



Leben an
der Donau

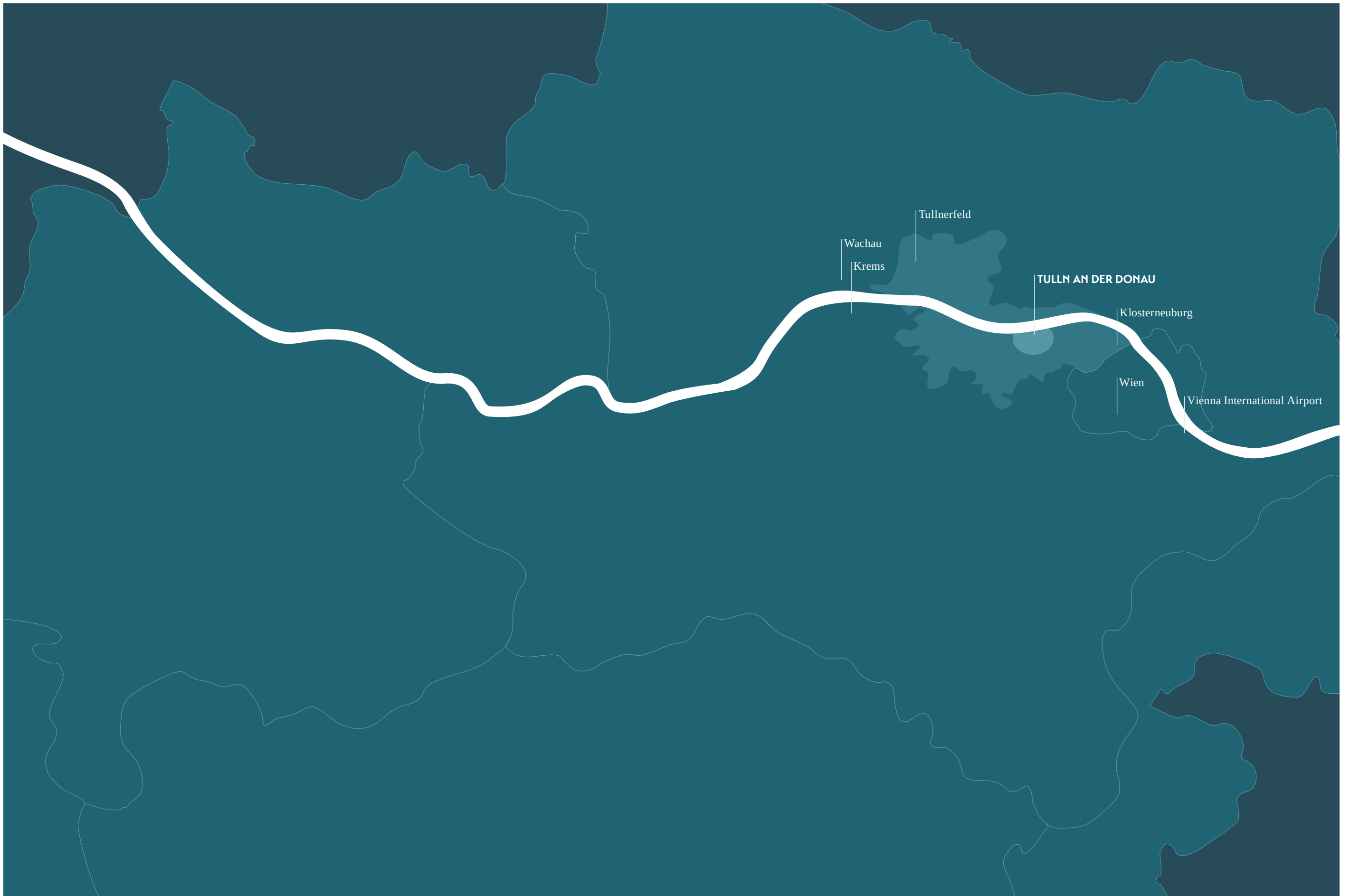
TULLN · NIBELUNGENGASSE 19



Nibelungengasse 19

TULLN AN DER DONAU

12 erstklassig gelegene, hochwertige Eigentumswohnungen in Ziegelmassivbauweise, zwischen 52m² und 113m² mit Balkon, Terrasse oder Loggia, Lift & Kellerabteilen, Garagenparkplätzen, direkt an der Donau, 5 Gehminuten ins Zentrum von Tulln und zum Bahnhof "Tulln Stadt". Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.





Stylisch mit Weitblick
HOCHWERTIG & SCHLÜSSELFERTIG

Direkt an der Donau



Heimeliges Innenhofleben

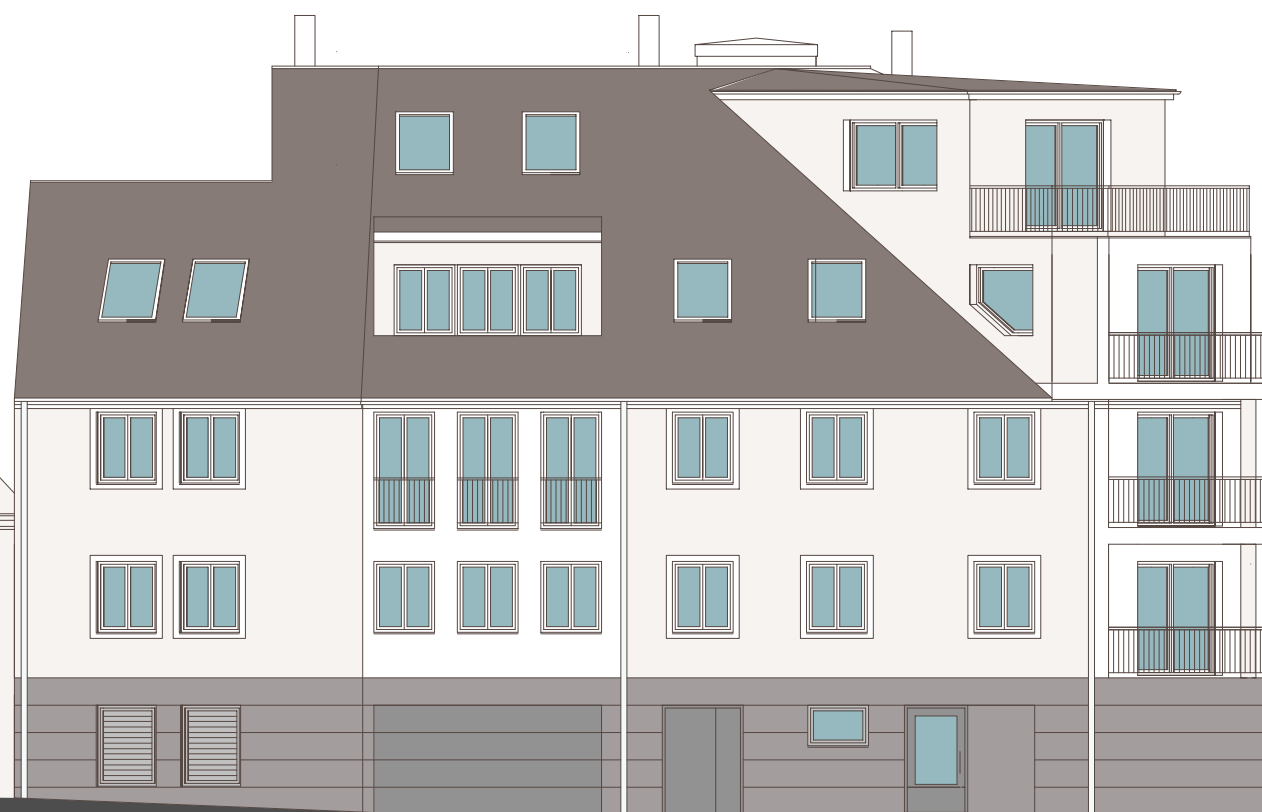


FERTIGGESTELLT NOVEMBER/2019

Pläne & Flächen

ANSICHTEN • ALLGEMEINFLÄCHEN • WOHNUNGSPLÄNE

ANSICHT OST



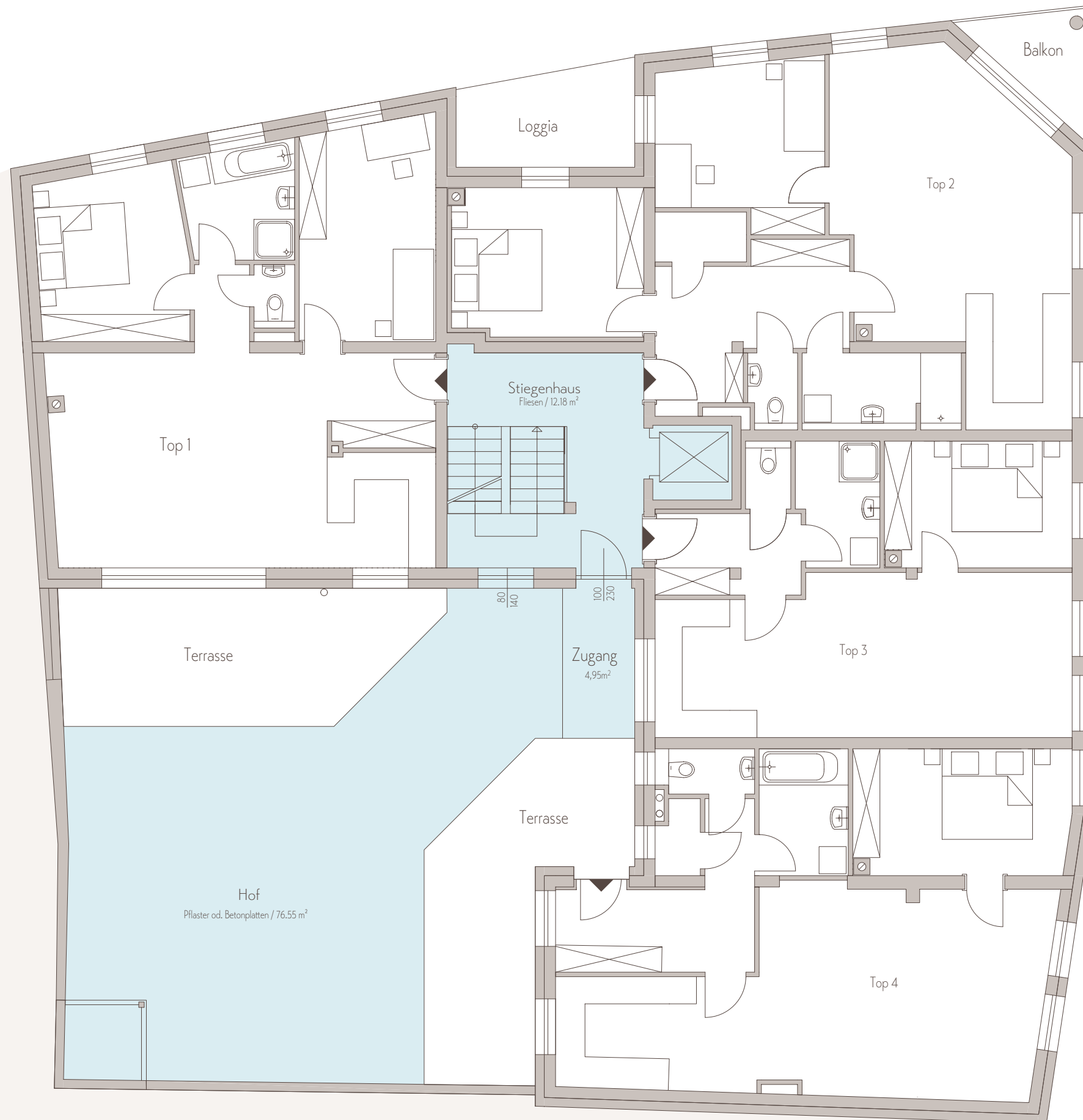
ANSICHT NORD



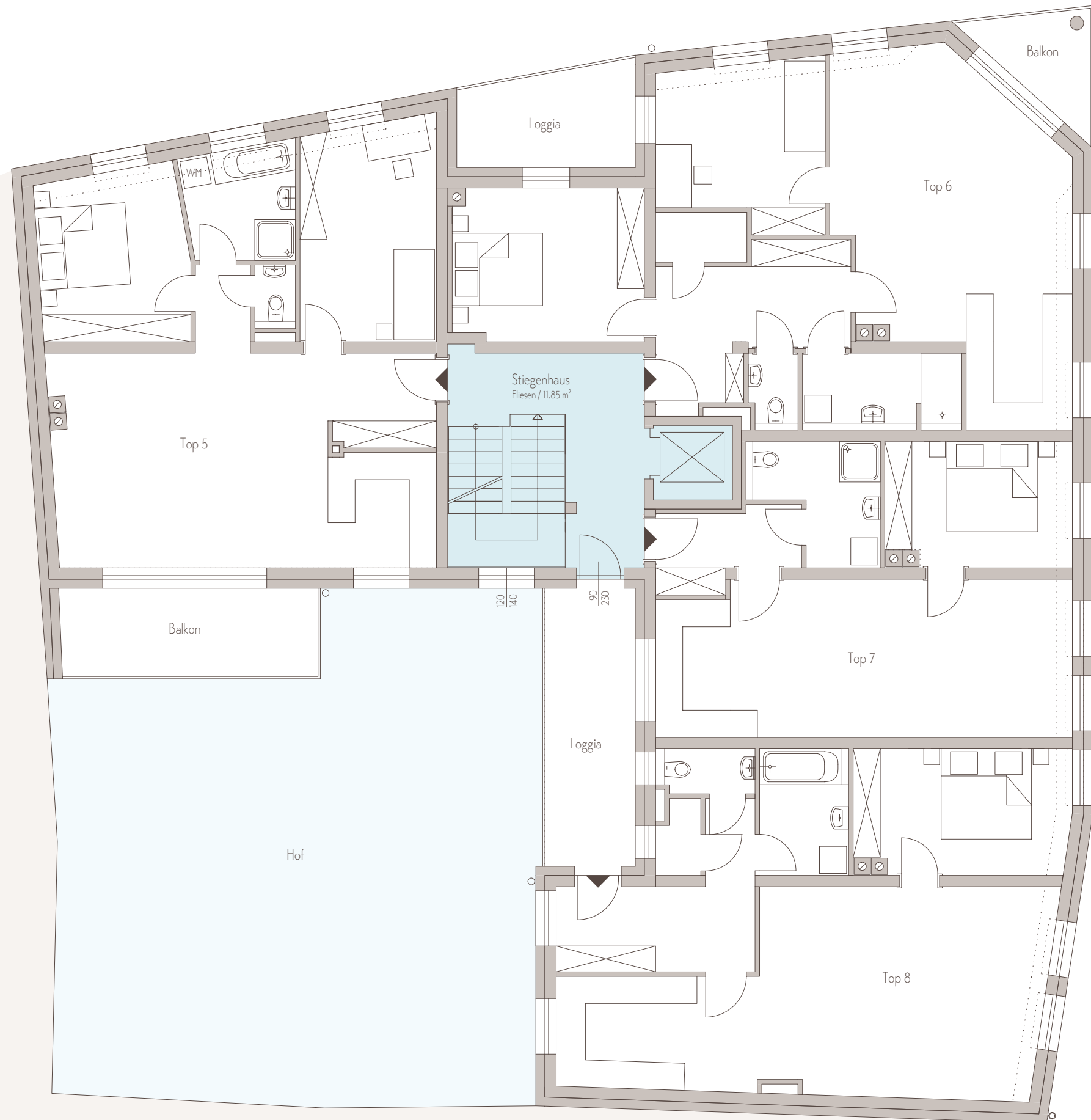
ERDGESCHOSS



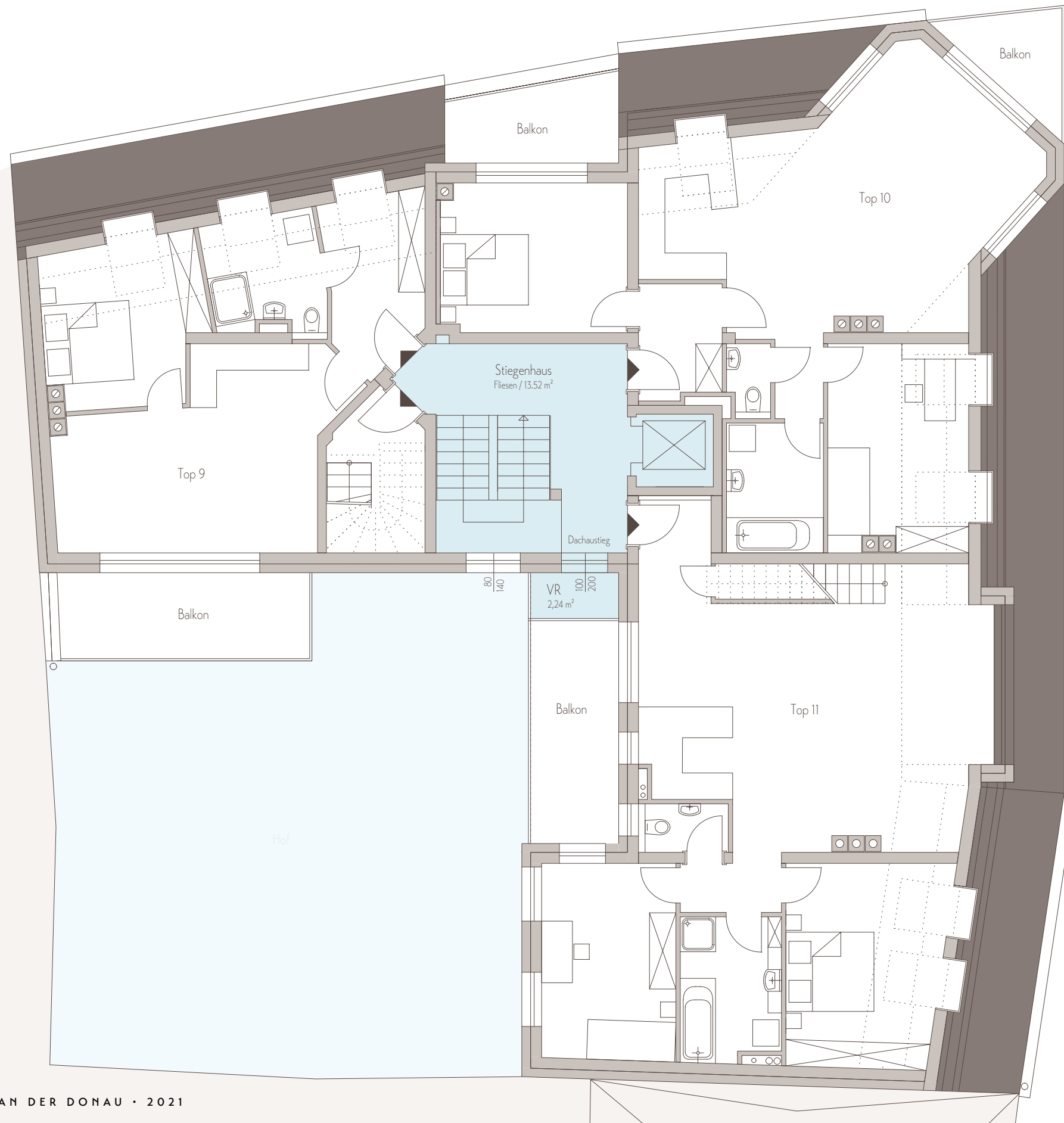
1. OBERGESCHOSS



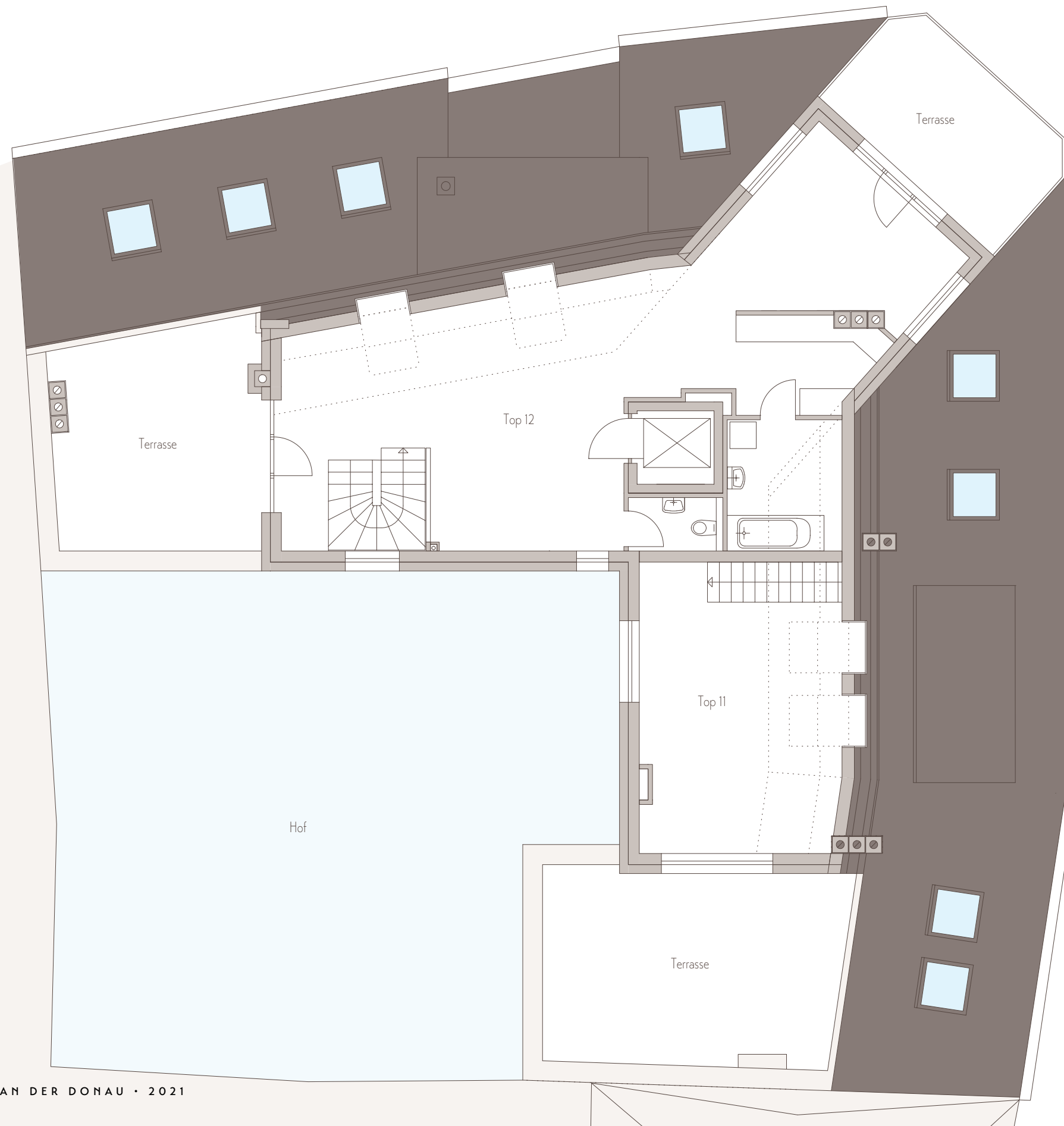
2. OBERGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS



TOP 1_{1.OG}

VERKAUFT

VERMIETET

Wohnfläche
- 76,90 m²

Terrasse
21,80 m²



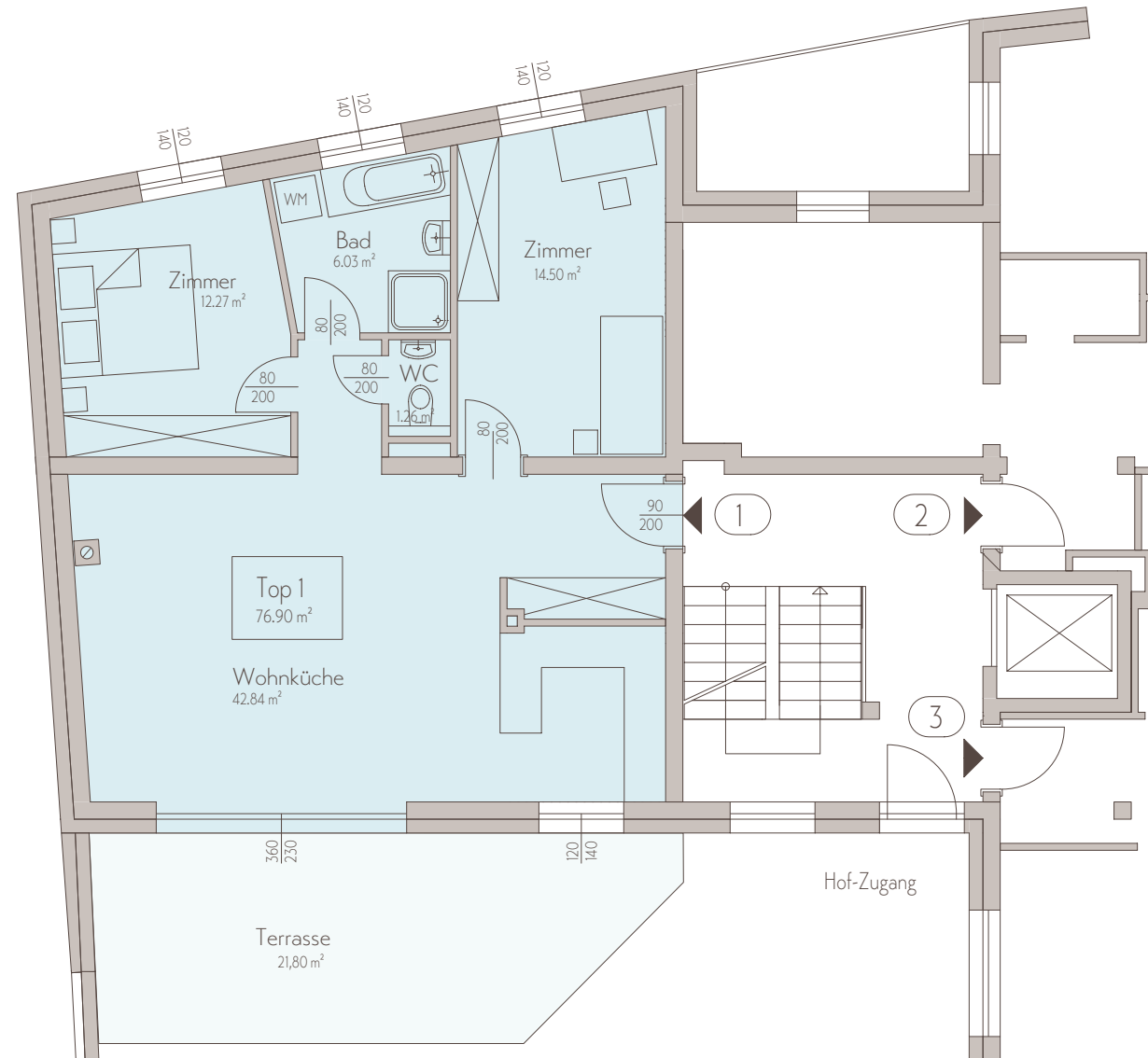
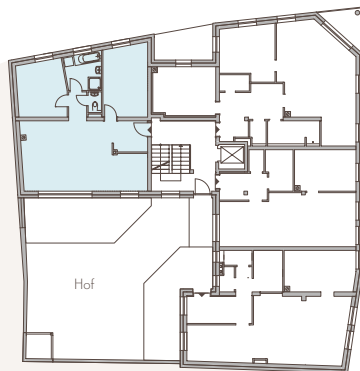
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



LAGE IM HAUS - 1. OG



TOP 2 1.OG

VERKAUFT

Wohnfläche
~ 83,09 m²

Balkon: 4,93 m²
Loggia: 8,39 m²



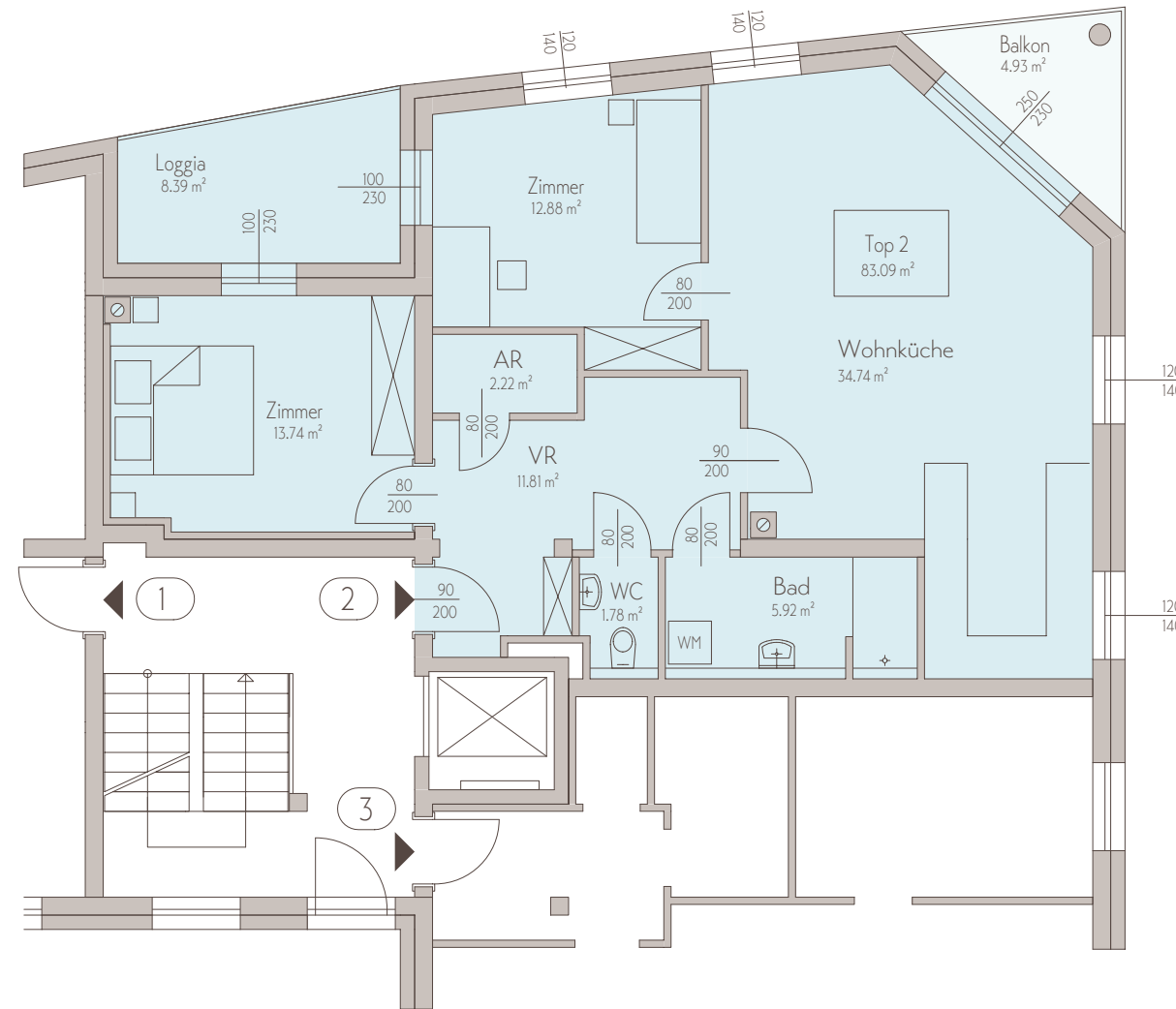
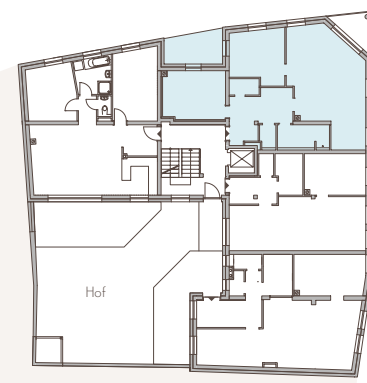
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



LAGE IM HAUS - 1. OG



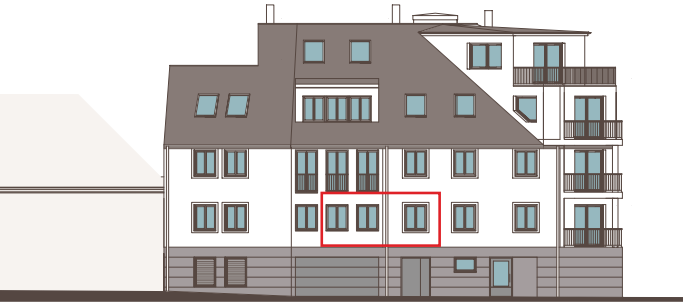
TOP 3 ^{1.OG}

VERKAUFT

Wohnfläche
- 55,23 m²



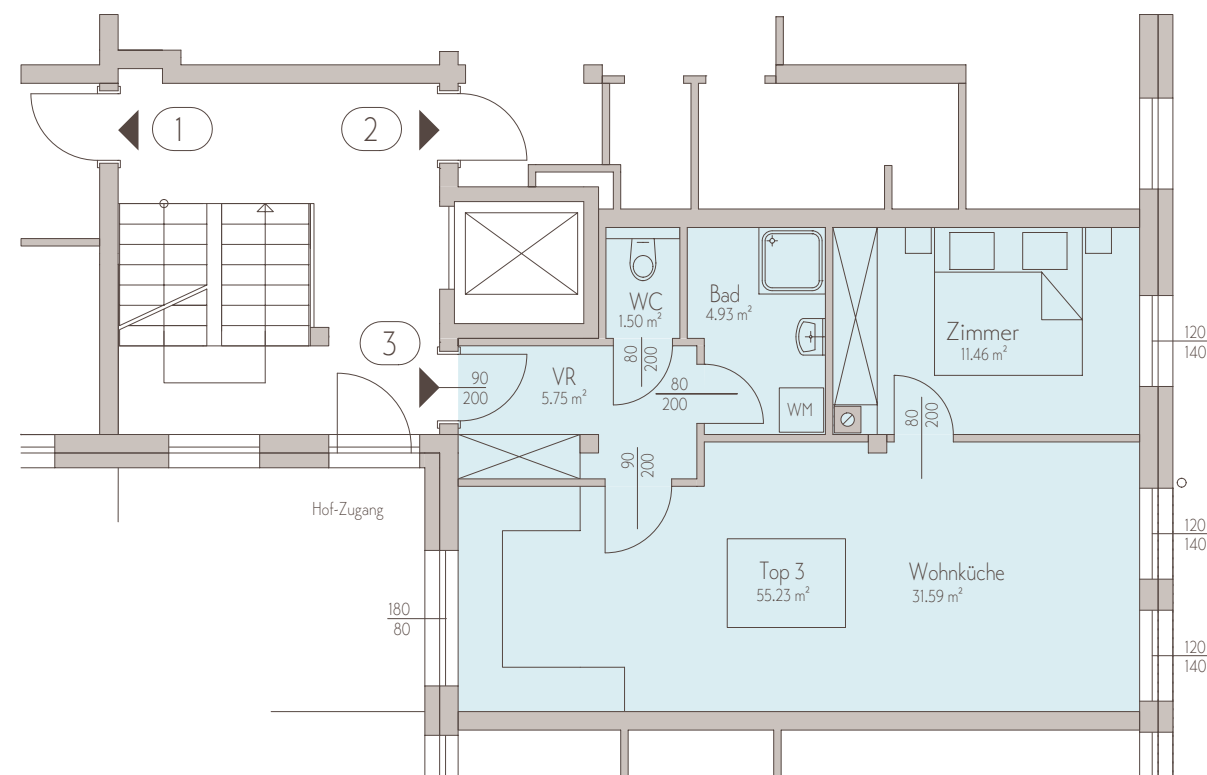
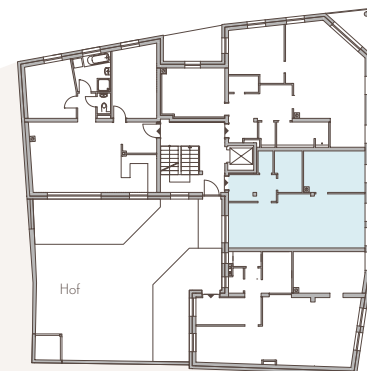
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



LAGE IM HAUS - 1. OG



TOP 4 ^{1.OG}

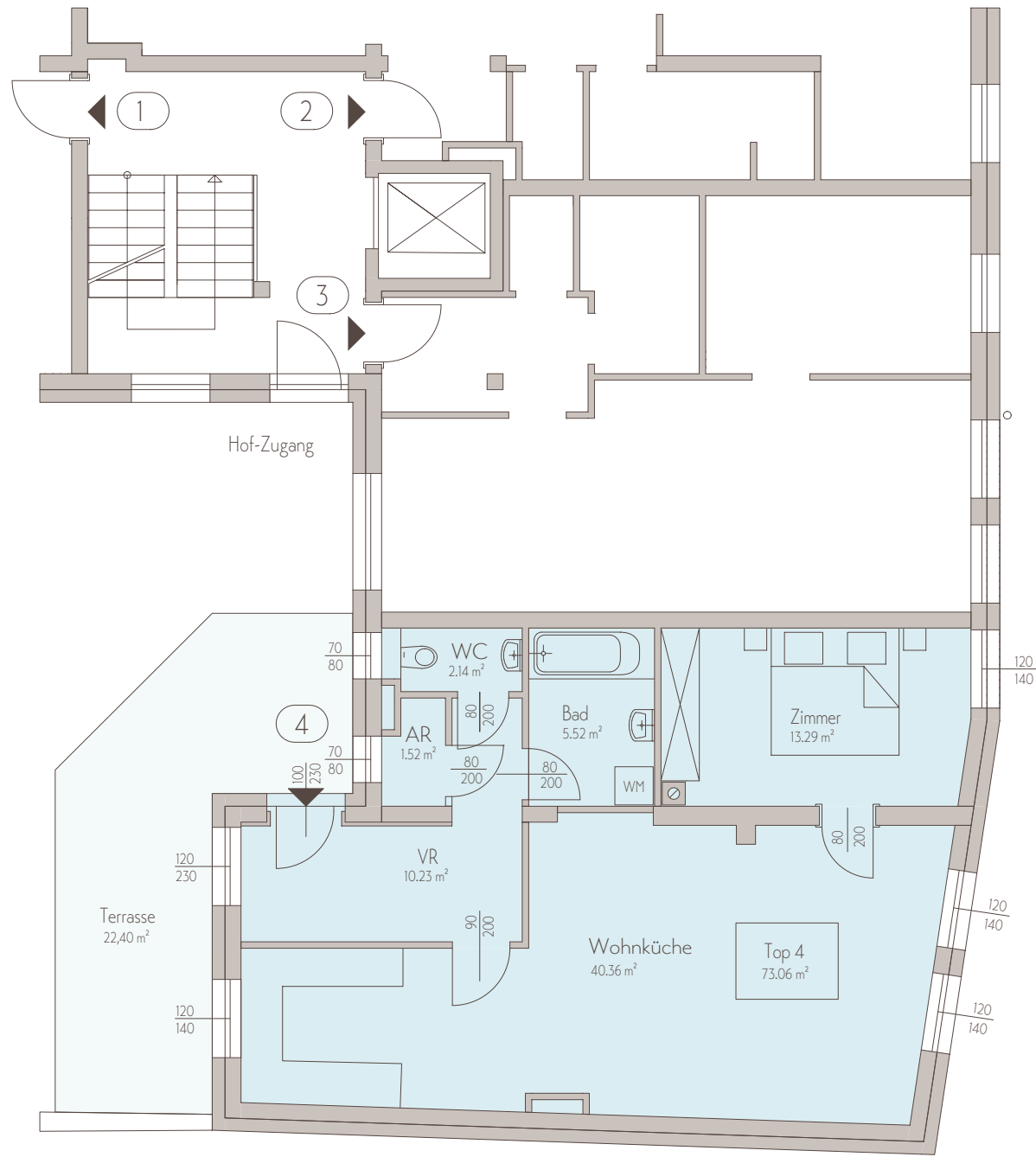
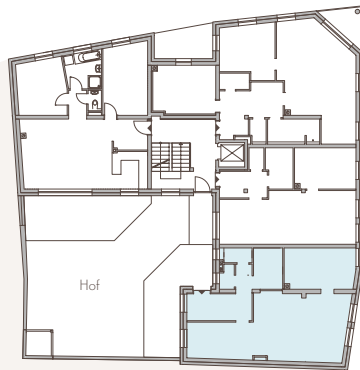
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



LAGE IM HAUS - 1. OG



Wohnfläche
~ 73,06 m²

Terrasse:
22,40 m²



TOP 5 2.OG

VERKAUFT
VERMIETET

Wohnfläche
- 76,75 m²

Balkon:
11,50 m²

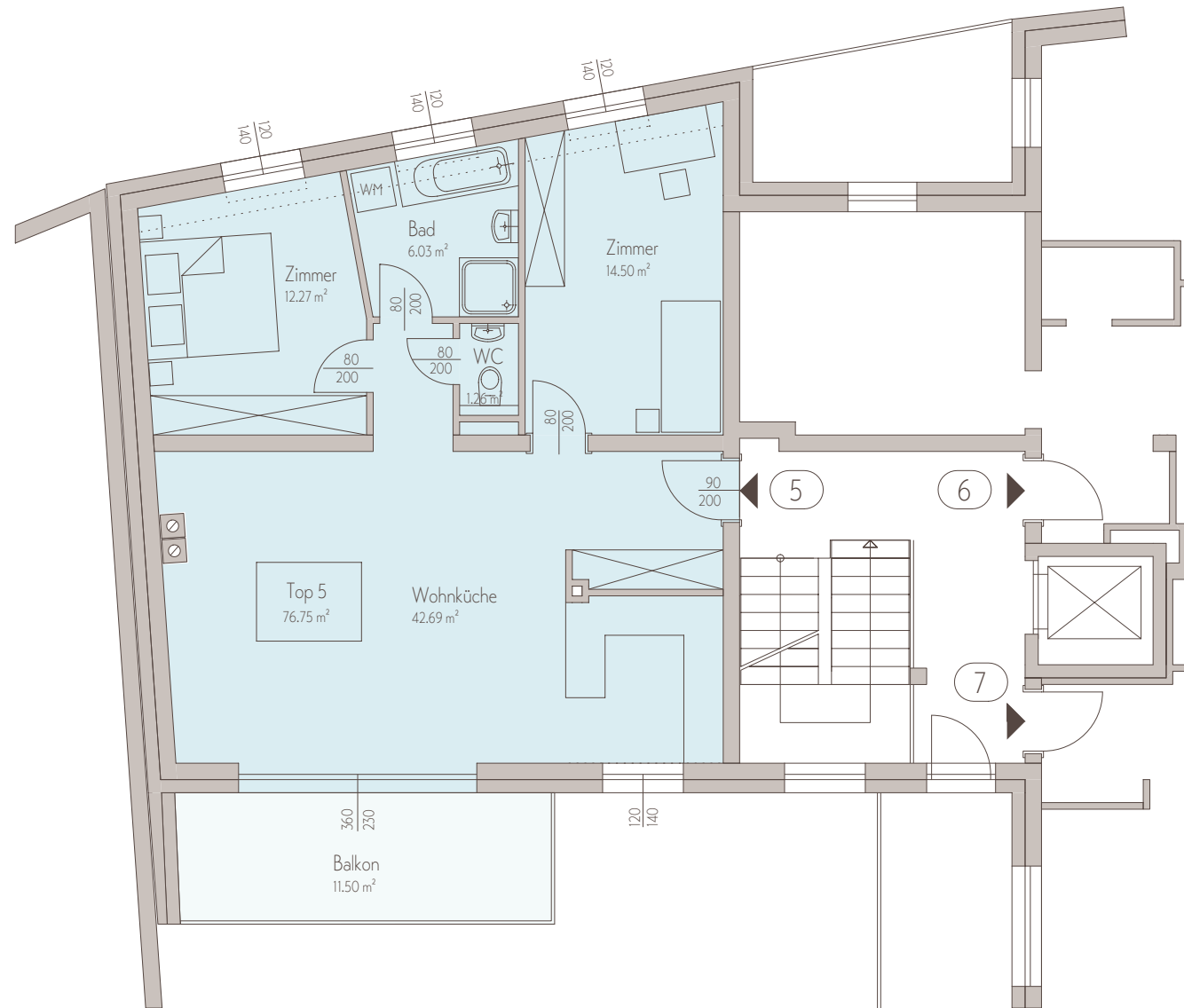
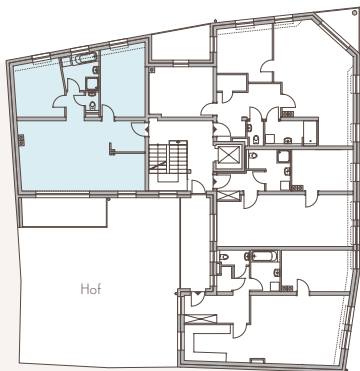
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



LAGE IM HAUS - 2. OG



TOP 6 2.OG

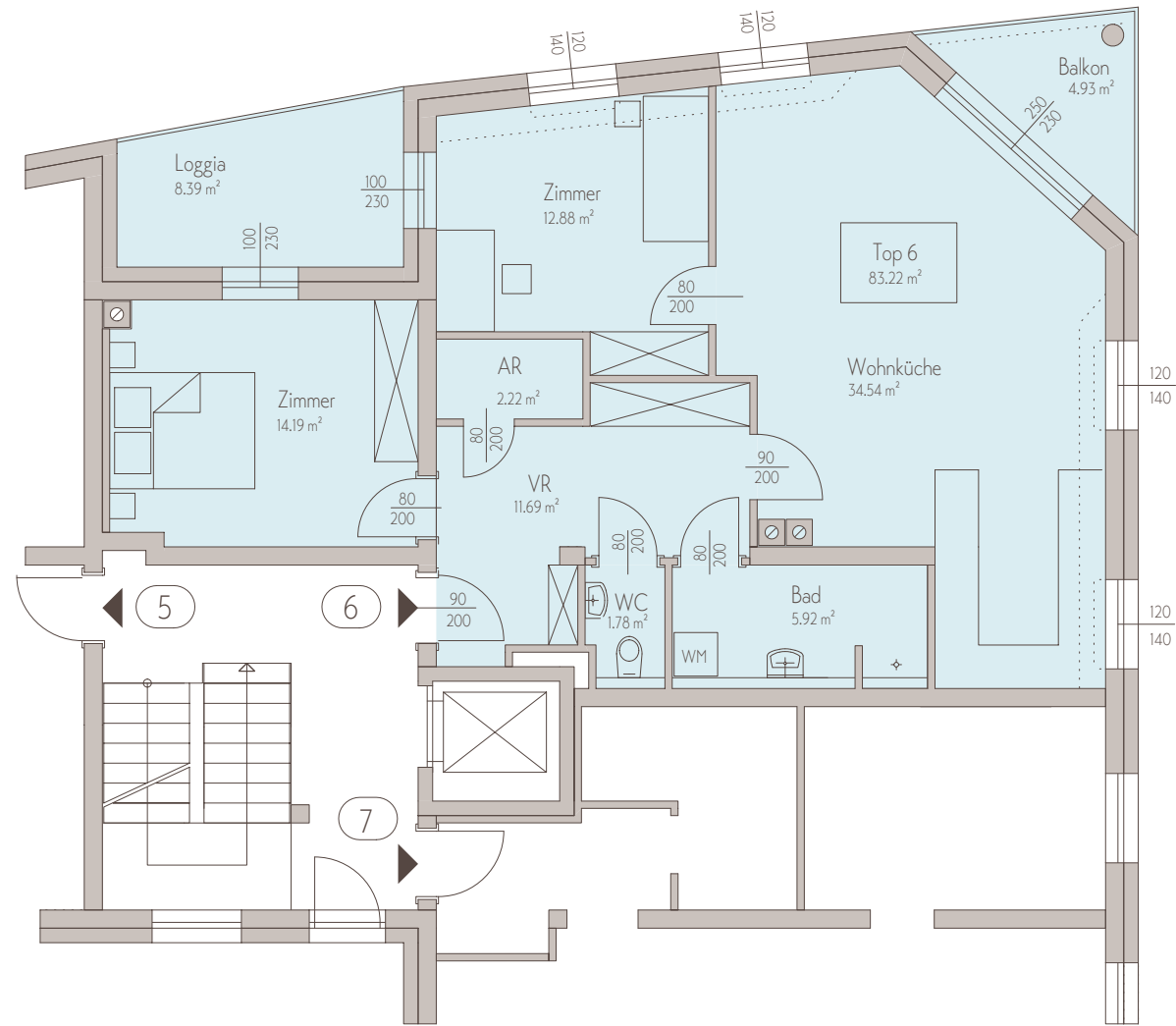
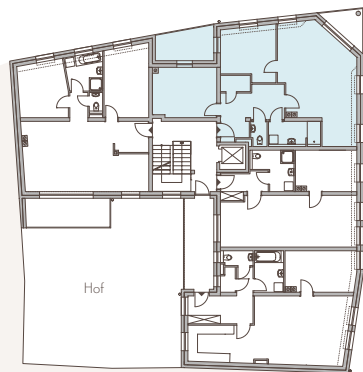
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



LAGE IM HAUS - 2. OG



VERKAUFT

VERMIETET

Wohnfläche
- 83,22 m²

Balkon: 4,93 m²
Loggia: 8,39 m²



TOP 7^{2.OG}

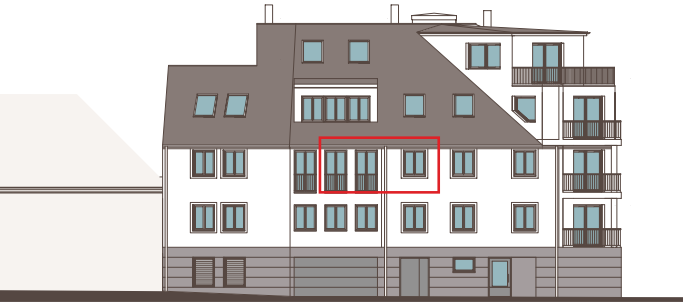
VERKAUFT

Wohnfläche
~ 54,60 m²

0m 5m



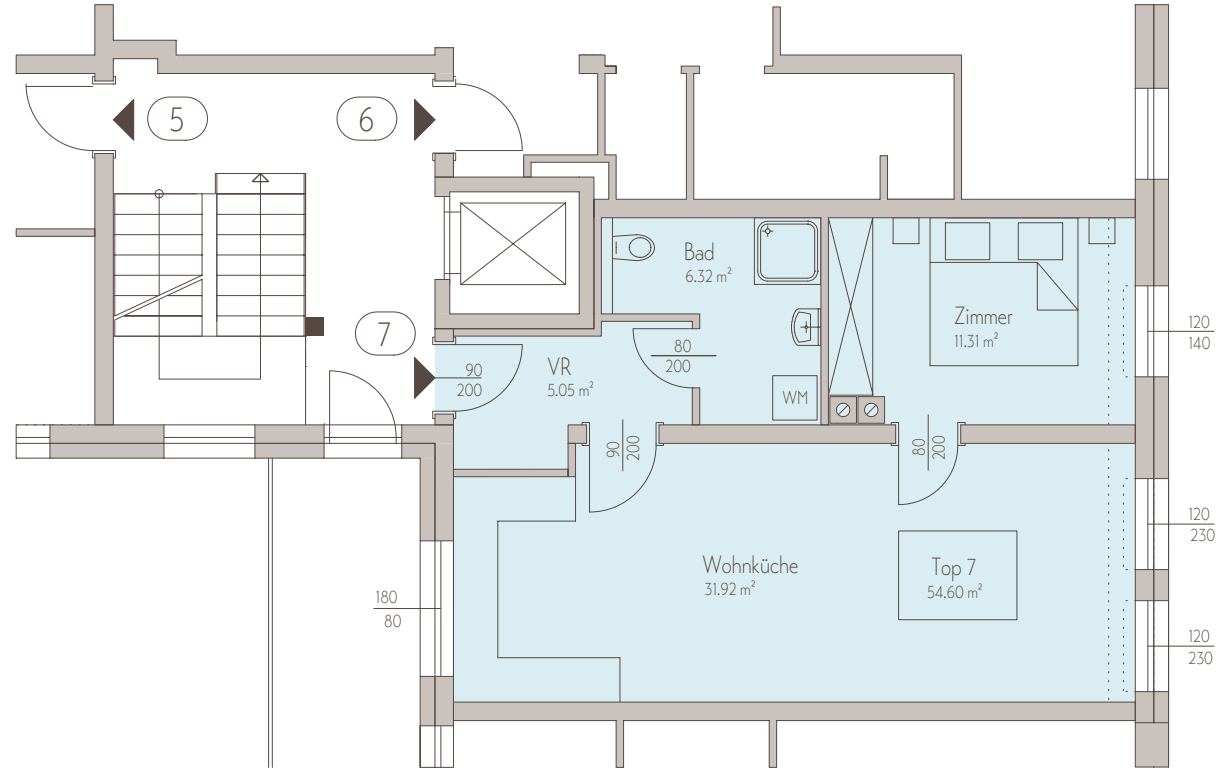
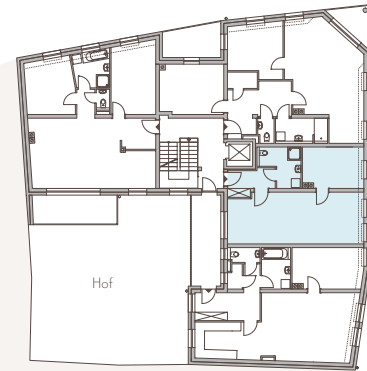
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



LAGE IM HAUS - 2. OG



TOP 8 2.OG

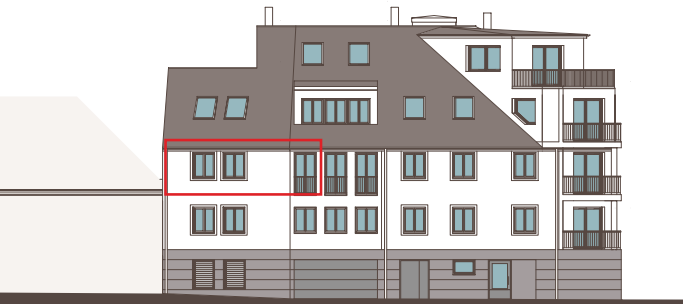
VERMIETET

Wohnfläche
- 73,20 m²

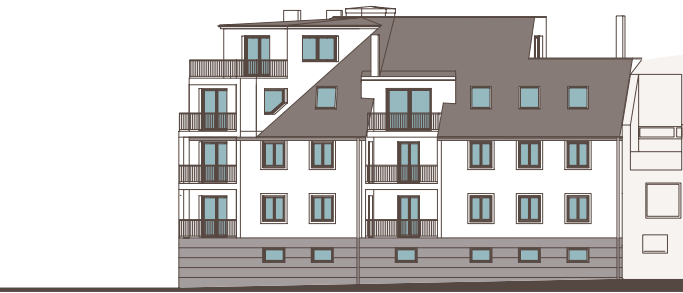
Loggia:
12,51 m²



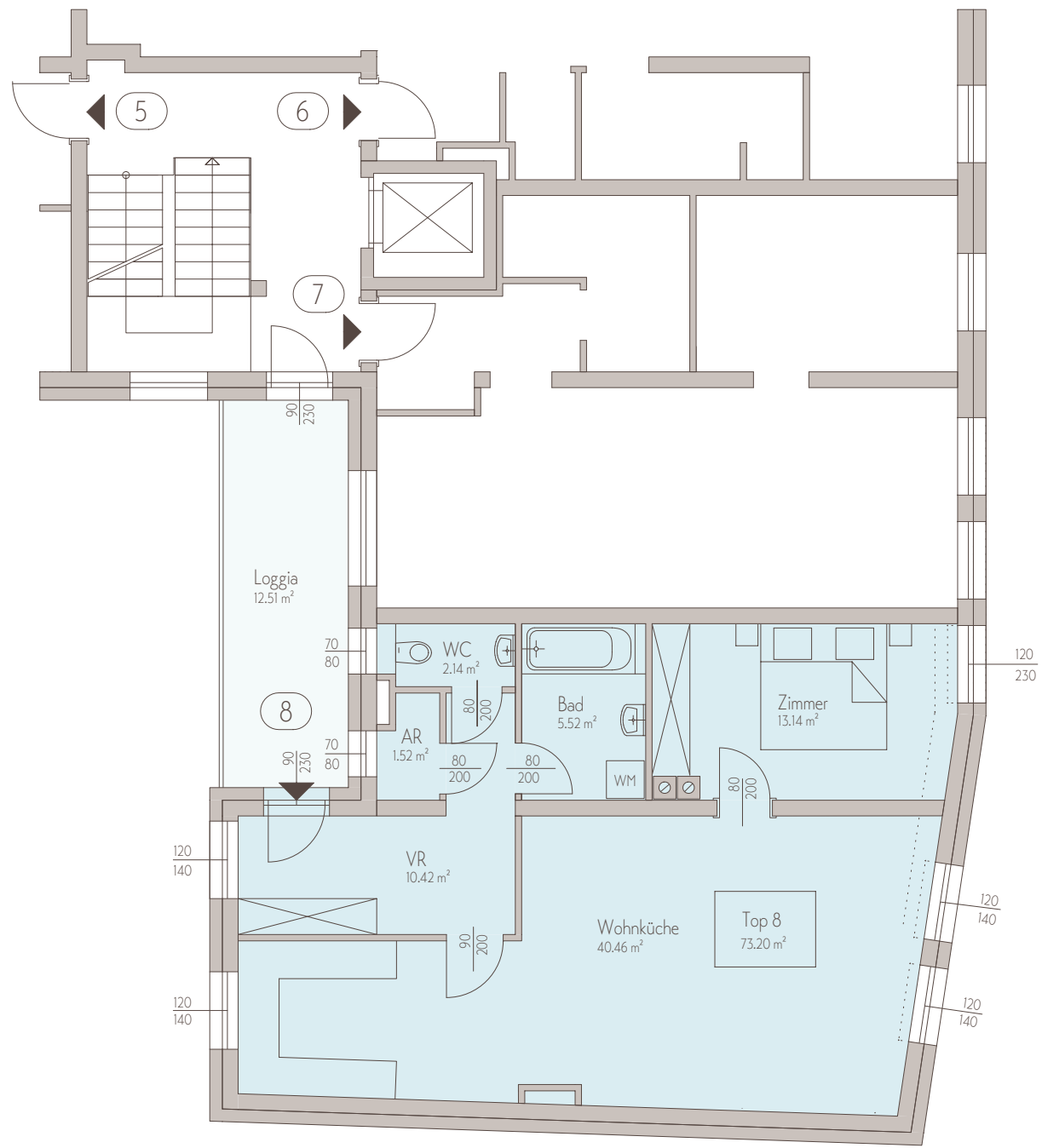
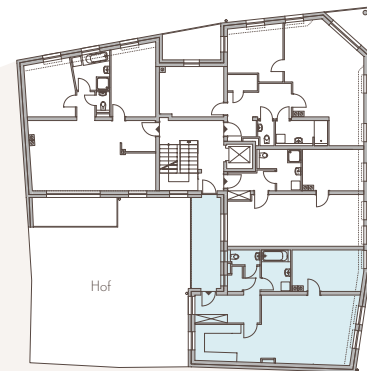
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



LAGE IM HAUS - 2. OG



TOP 9 1.DG

VERKAUFT

Wohnfläche
- 51,21 m²
+11,23 m²
* Fläche unter 1,5 m
- 62,44 m²
Bodenfläche

Balkon:
11,50 m²



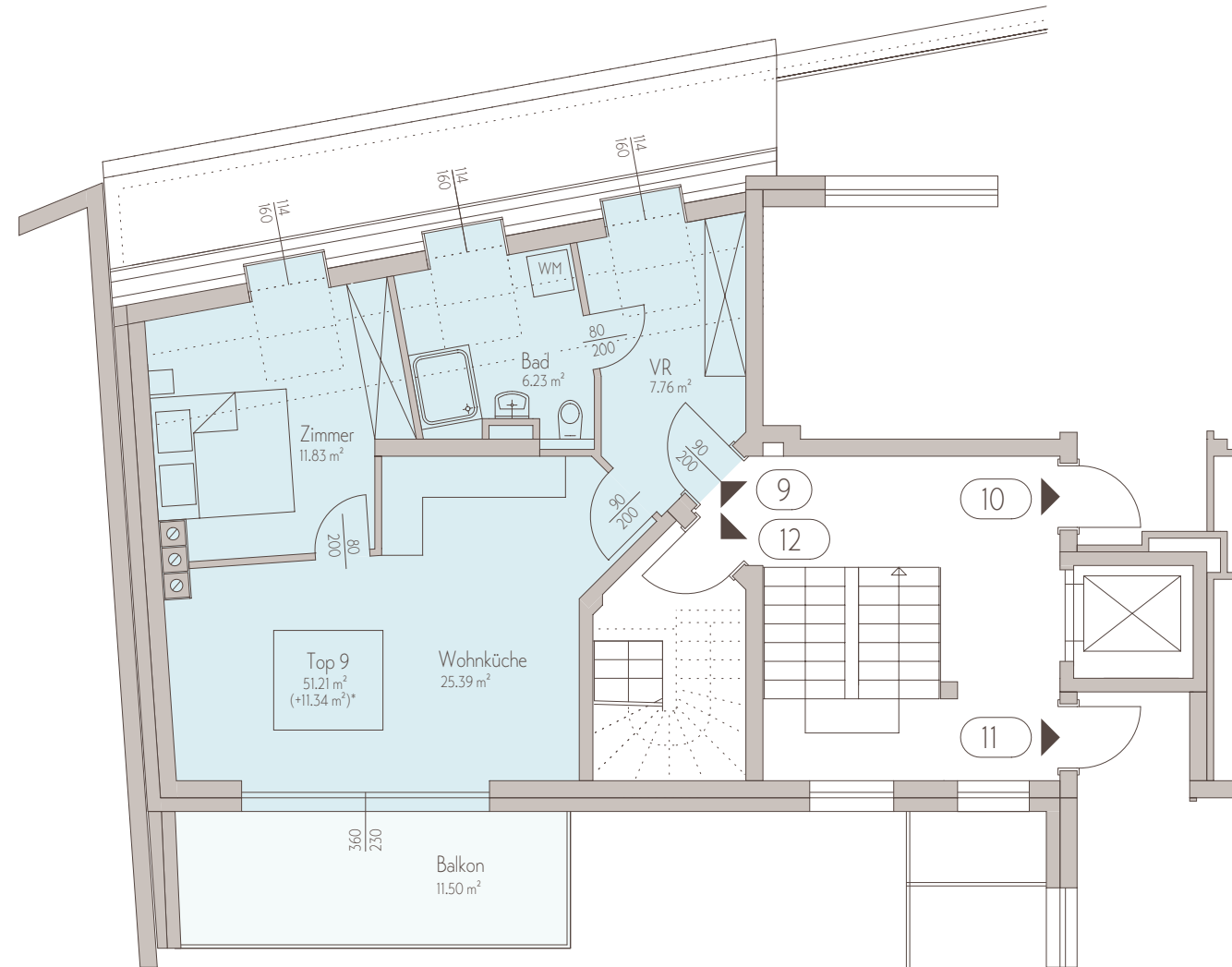
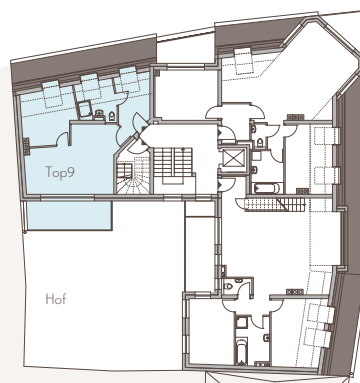
ANSICHT OST



ANSICHT NORD

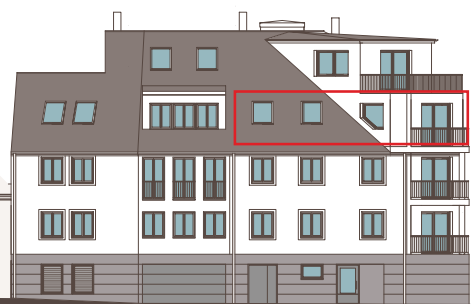


LAGE IM HAUS - 1. DG



TOP 10 1.DG

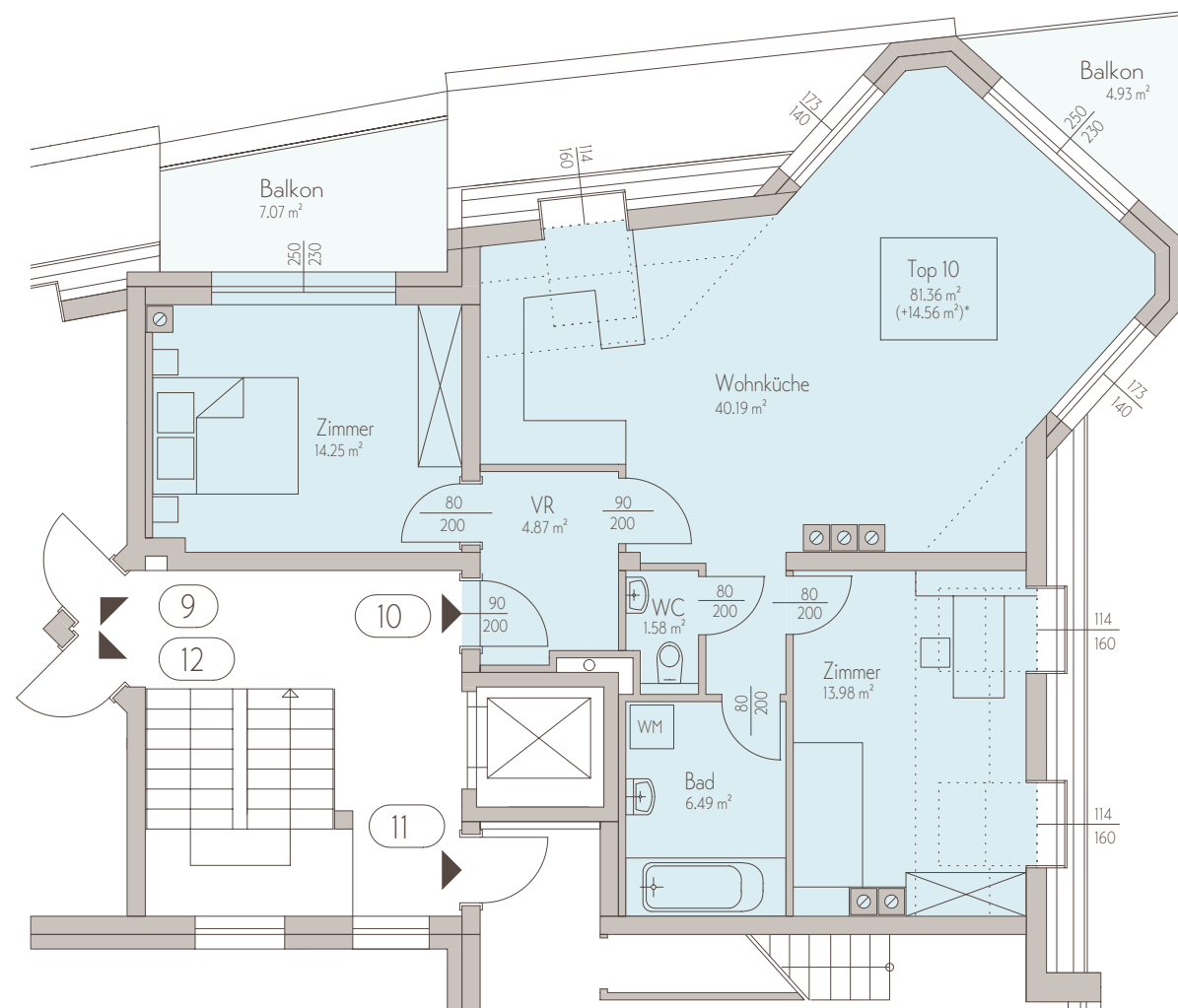
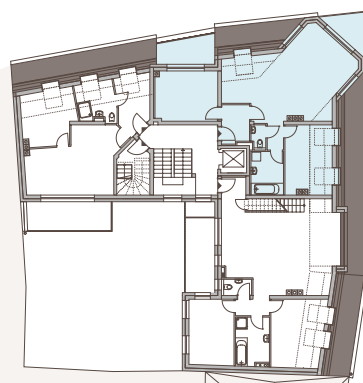
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



LAGE IM HAUS - 1. DG



VERKAUFT

VERMIETET

Wohnfläche
 - 81,36 m²
 + 14,56 m²
 * Fläche unter 1,5 m
 - 95,92 m²
 Bodenfläche

Balkone:
 12,00 m²

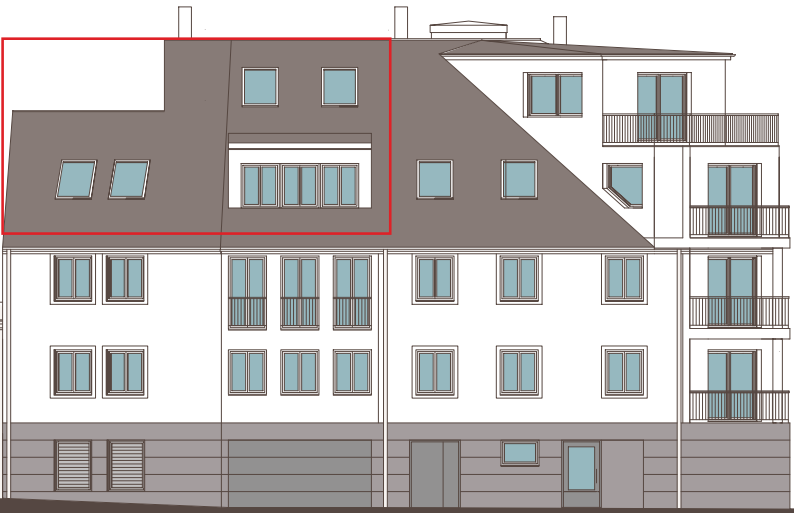


VERKAUFT

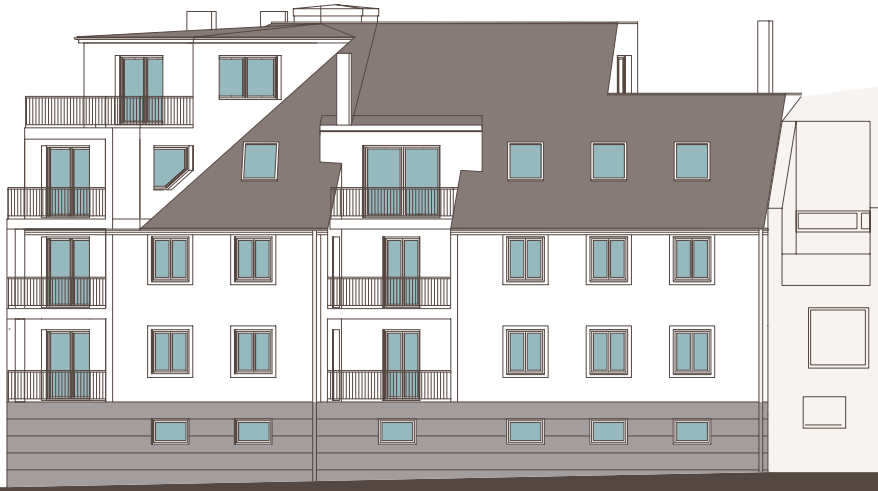


Lage im Haus

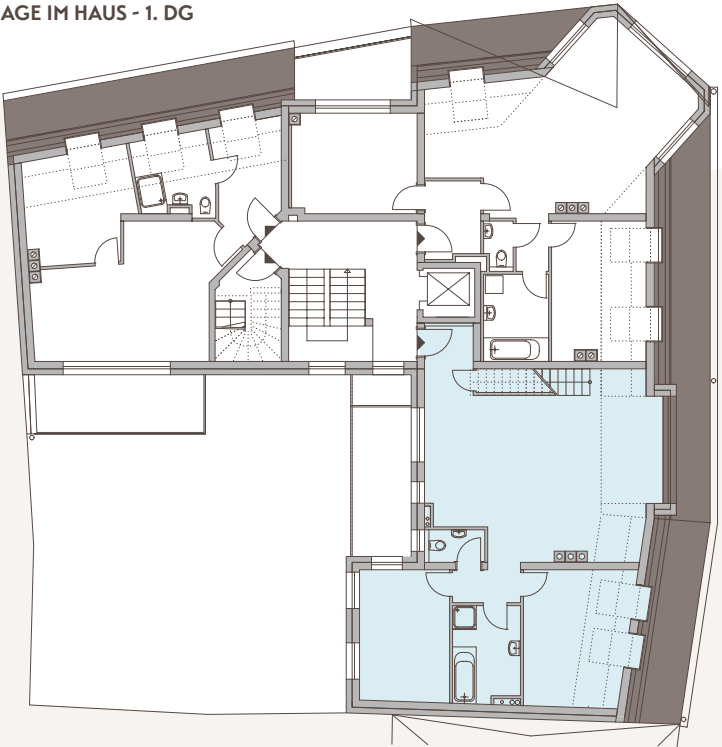
ANSICHT OST



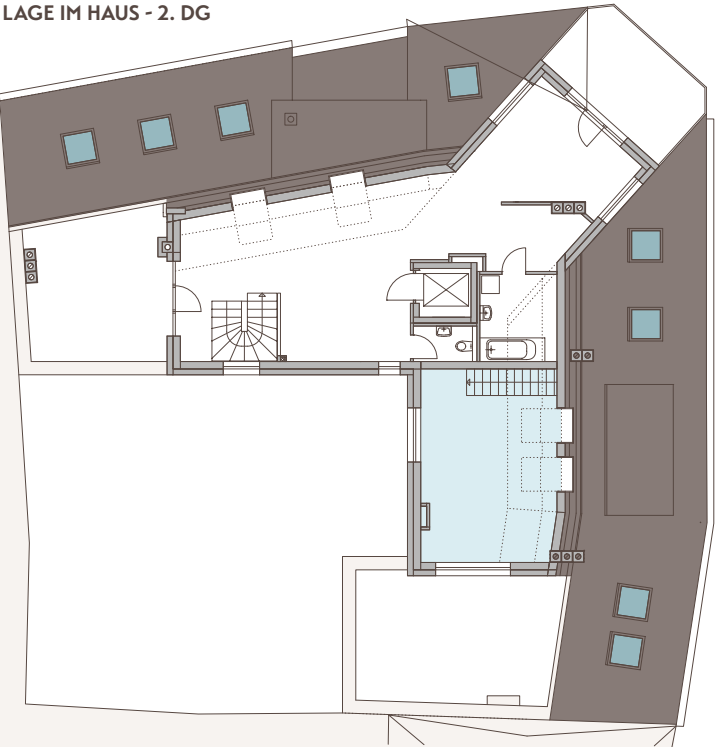
ANSICHT NORD



LAGE IM HAUS - 1. DG

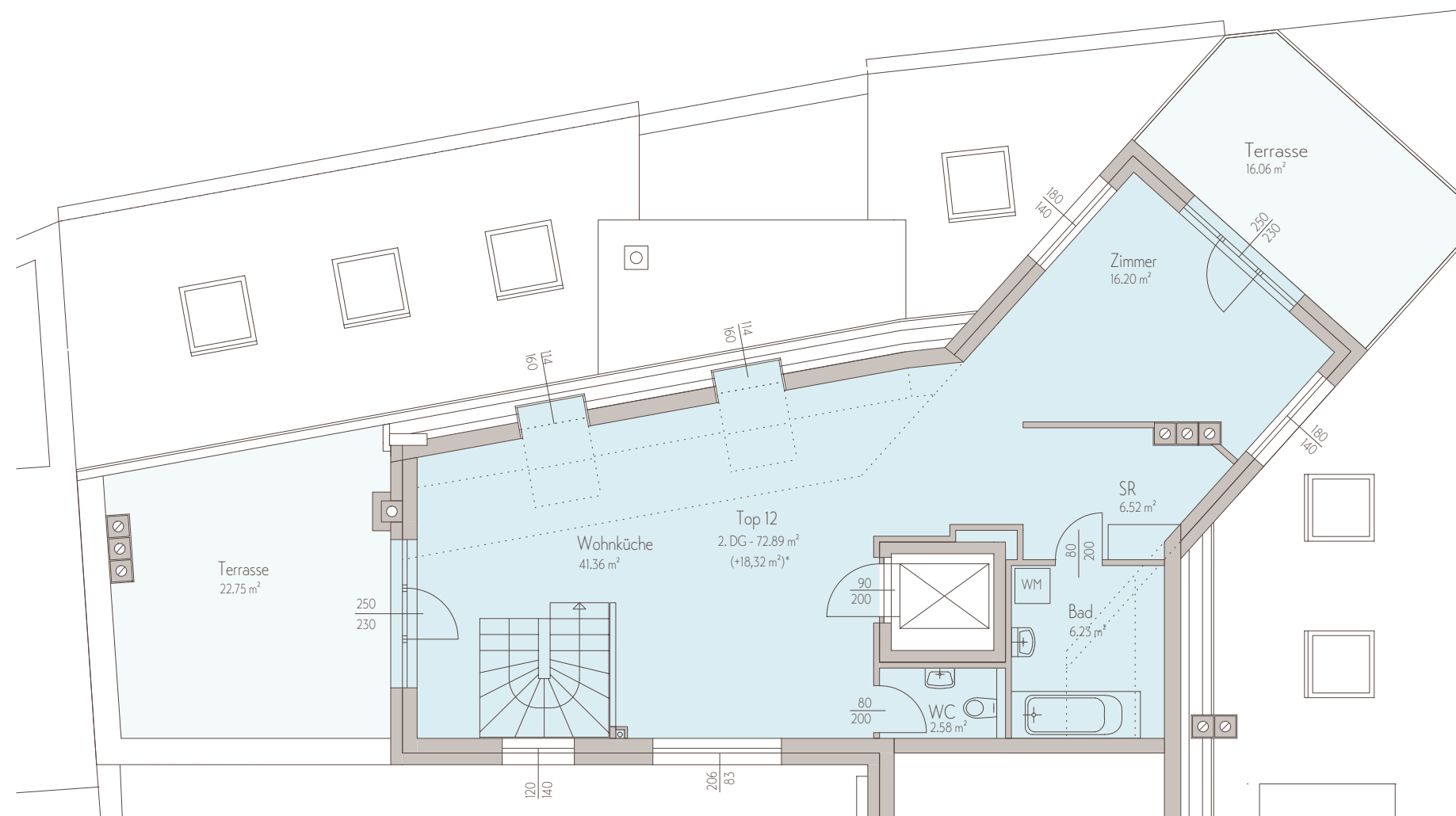


LAGE IM HAUS - 2. DG

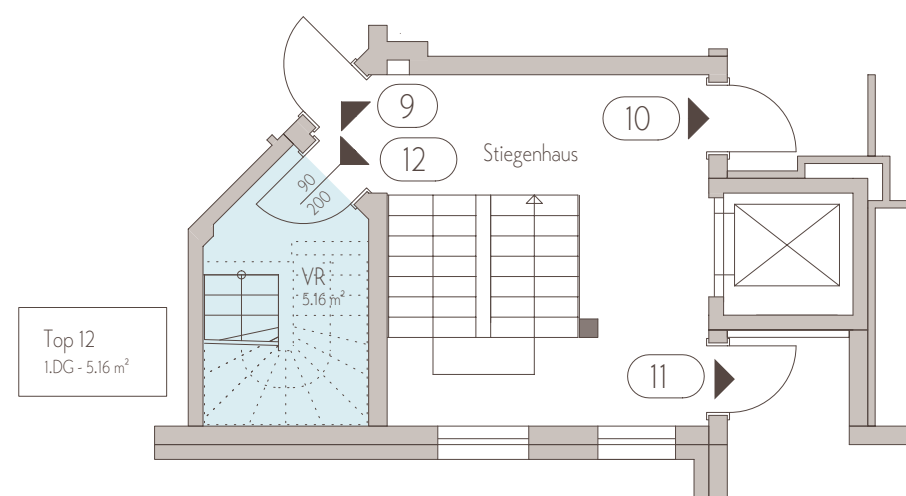


TOP 12 ^{2.DG}

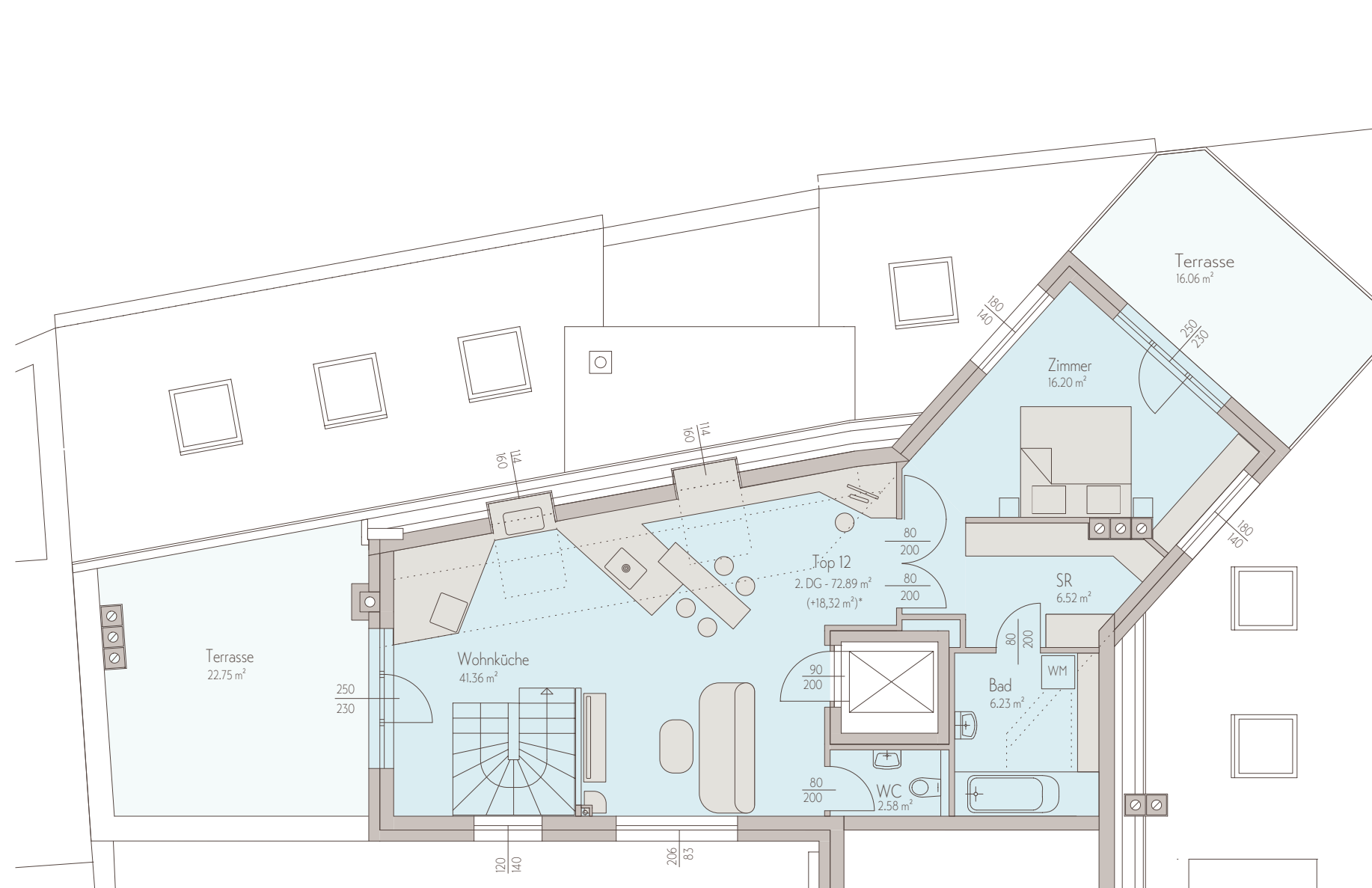
VERKAUFT



Wohnfläche
 - 78,05 m²
 + 18,32 m²
 * Fläche unter 1,5 m
 - 91,21 m²
 Bodenfläche
 Terrassen:
 38,81 m²



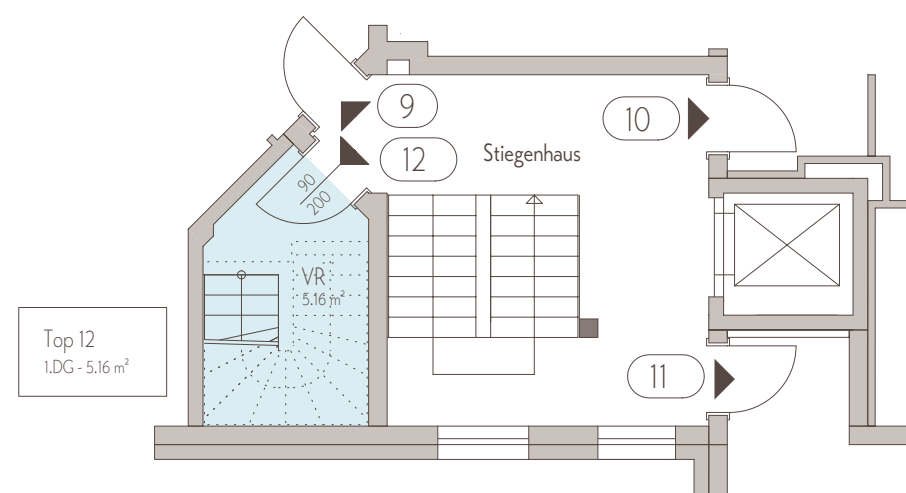
TOP 12 ^{2.DG}



VERKAUFT

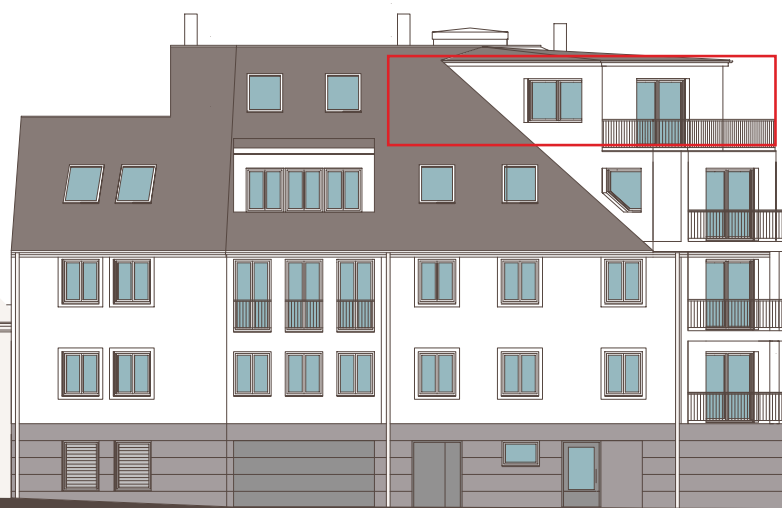
VERMIETET

Lage im Haus



TOP 12 ^{2.DG}

ANSICHT OST



ANSICHT NORD

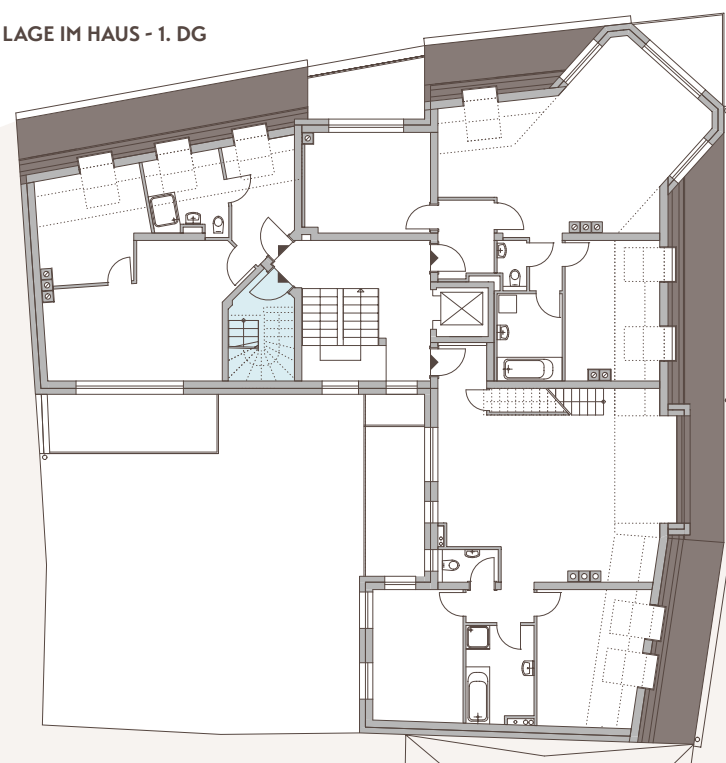


VERKAUFT

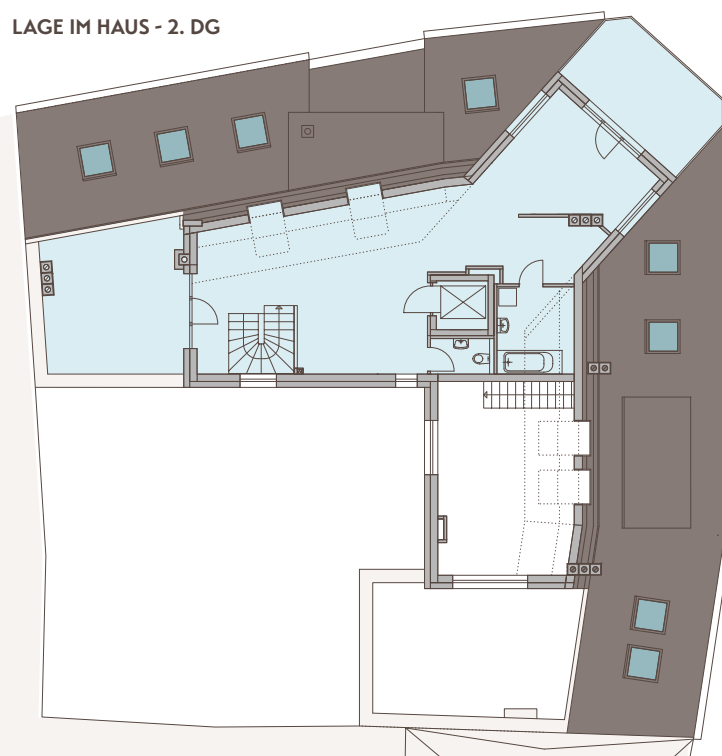
VERMIETET

Lage im Haus

LAGE IM HAUS - 1. DG



LAGE IM HAUS - 2. DG



PREISLISTE

TOP	STATUS	M ²	VK / M ²	VK PRIVAT	NETTOMIETE P.M. /M ²	NETTOMIETE P.M.	NETTOMIETE P.A.	NETTOMIETE P.A. NETTO	VK-RENDITE
TOP 1	VERKAUFT	76,90							
TOP 2	VERKAUFT	83,09							
TOP 3	VERKAUFT	55,23							
TOP 4 *	FREI	73,06	4.175	305.169	€ 12	€ 877	€ 10.524,-	€ 10.881	3,4 %
TOP 5	VERKAUFT	76,57							
TOP 6	VERKAUFT	83,22							
TOP 7	VERKAUFT	54,60							
TOP 8	VERMIETET	73,20	** 3.773	** 276.200	€ 12	€ 878	€ 10.53,-	€ 8.780,-	3,2 %
TOP 9	VERKAUFT	51,21							
TOP 10	VERKAUFT	81,36							
TOP 11	VERKAUFT	113,97							
TOP 12	VERKAUFT	78,05							

* schlüsselfertig ** netto Anlegerpreis / vermietet

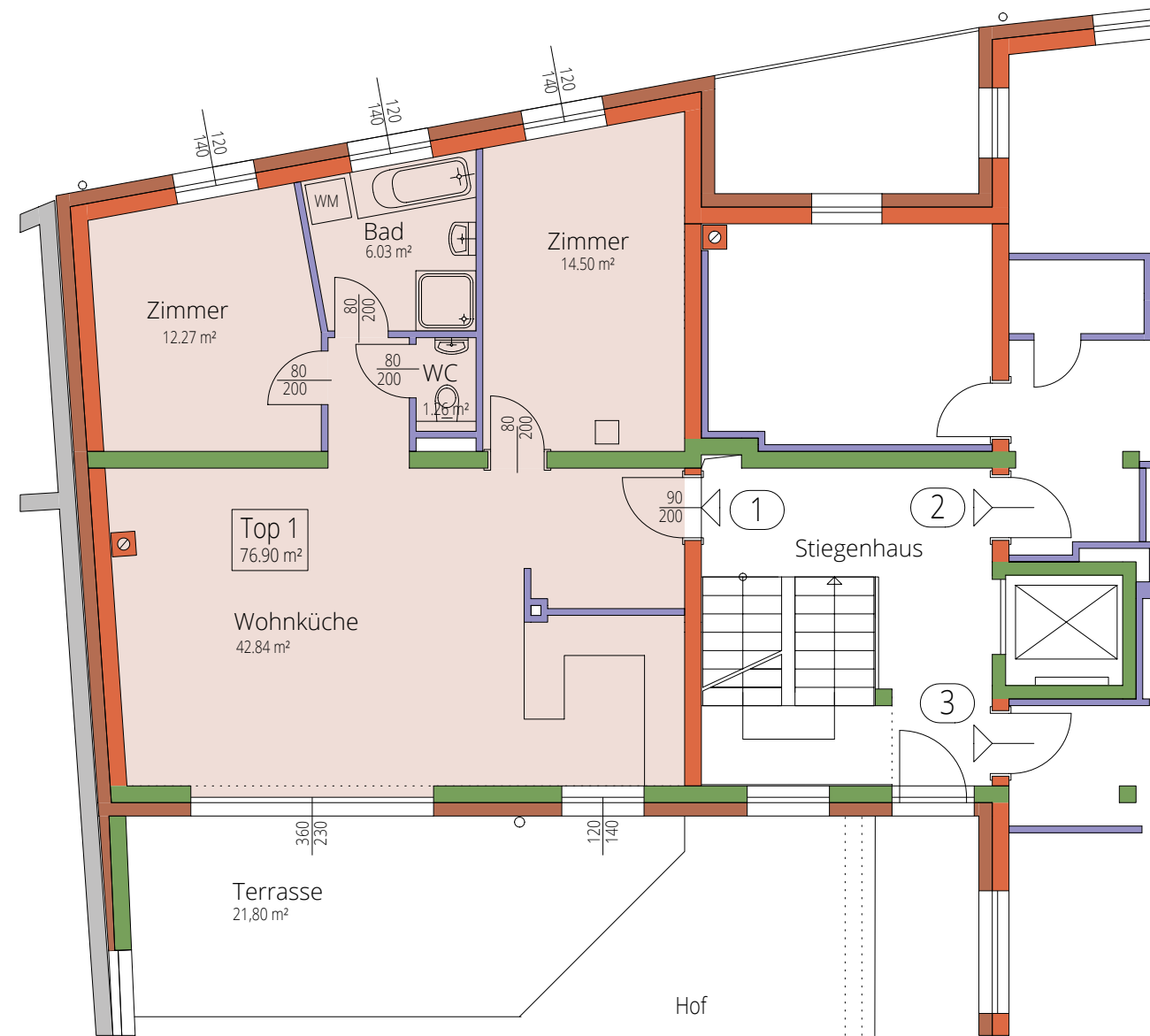
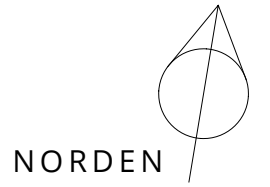
Werte der Entwicklung

Technisches

BAUPLÄNE WOHNUNGEN

TOP 1

1. OBERGESCHOSS



Wohnfläche
~ 76,90 m²

Terrasse
21,80 m²

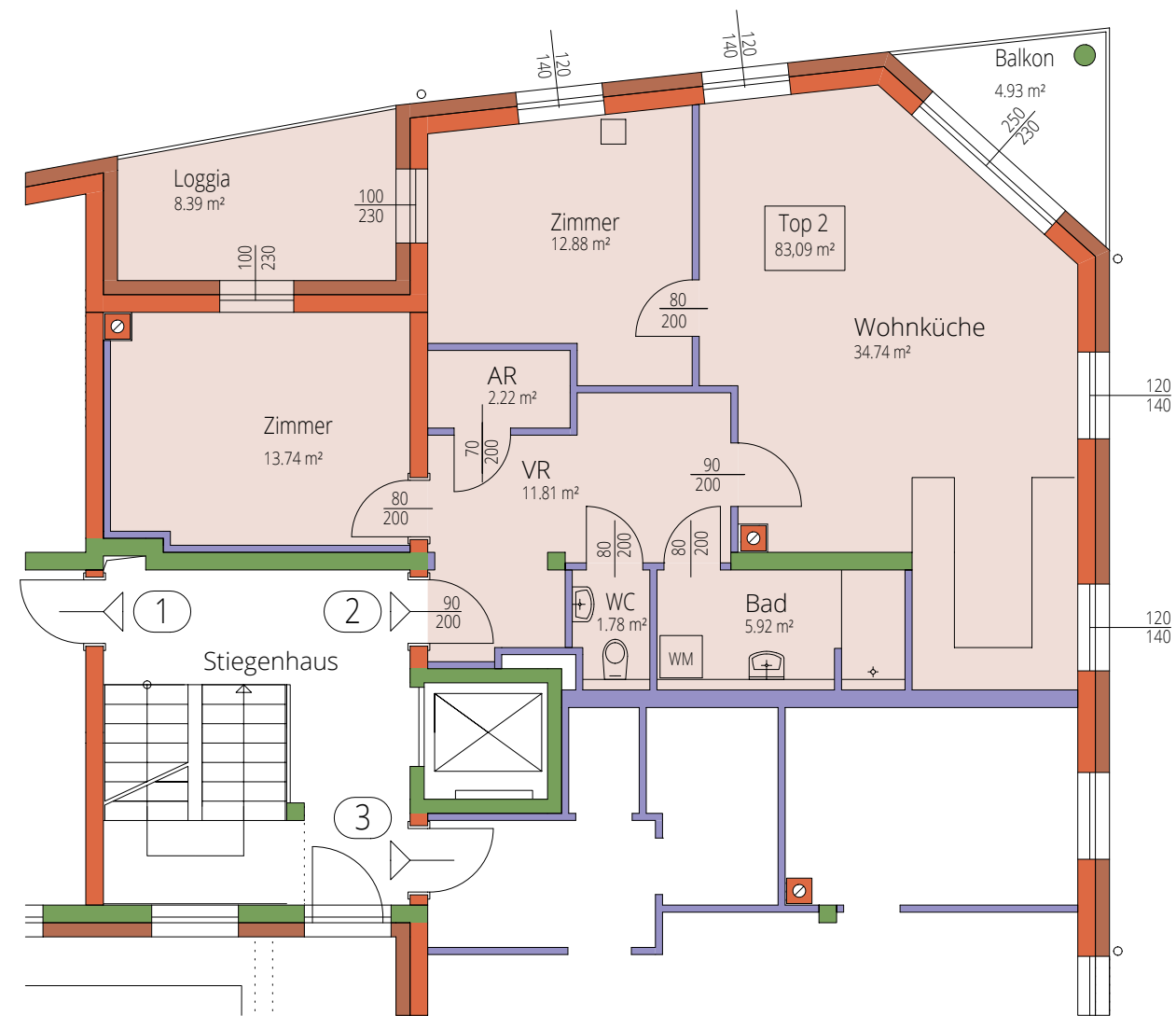
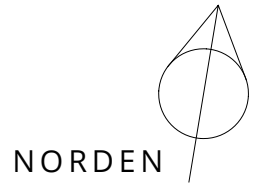
Kaufpreis
€ 292.200,-

LEGENDE	
	Beton
	Ziegel
	Trockenbau
	WWS Fassade
	Wohnfläche (WF)



TOP 2

1. OBERGESCHOSS



Wohnfläche
~ 83,09 m²

Balkon: 4,93 m²
Loggia: 8,39 m²

Kaufpreis
€ 315.700,-

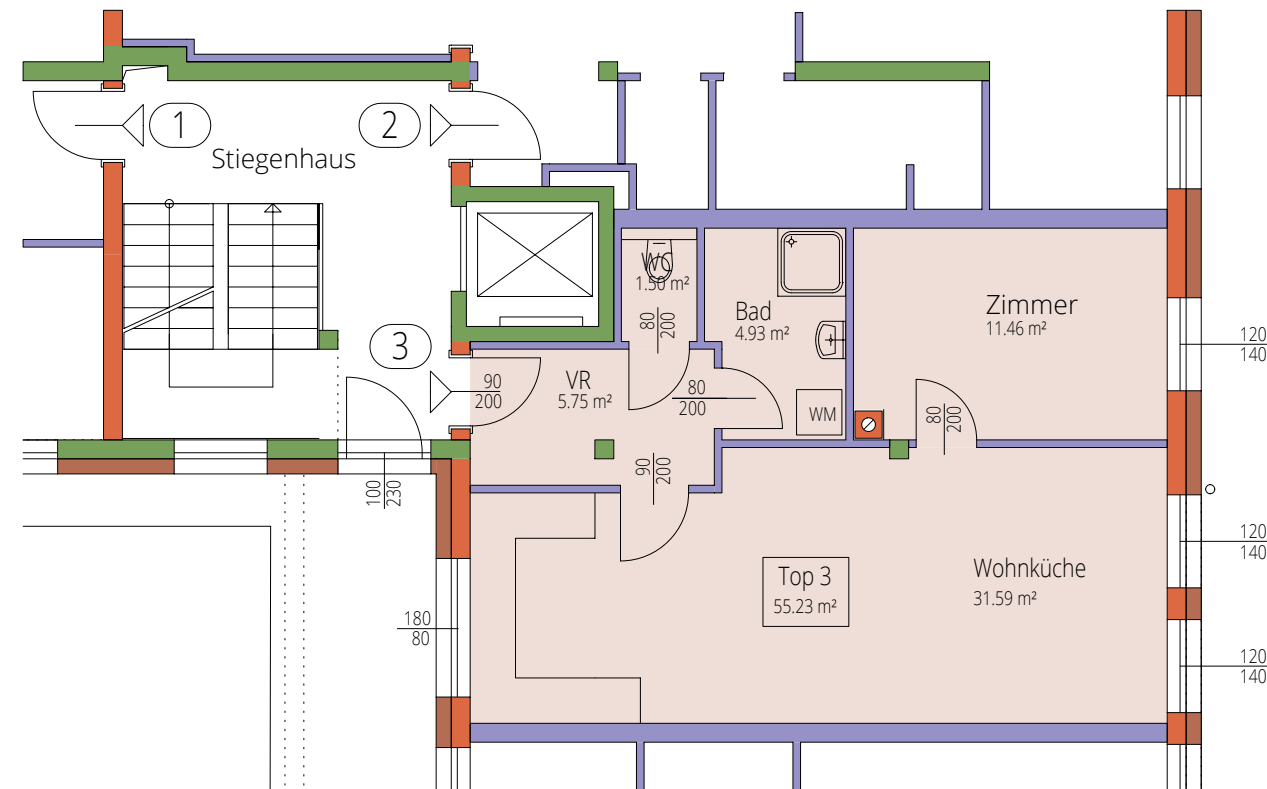
LEGENDE

■	Beton
■	Ziegel
■	Trockenbau
■	WWS Fassade
■	Wohnfläche (WF)



TOP 3

1. OBERGESCHOSS



Wohnfläche
~ 55,23 m²

Kaufpreis
€ 209.900,-

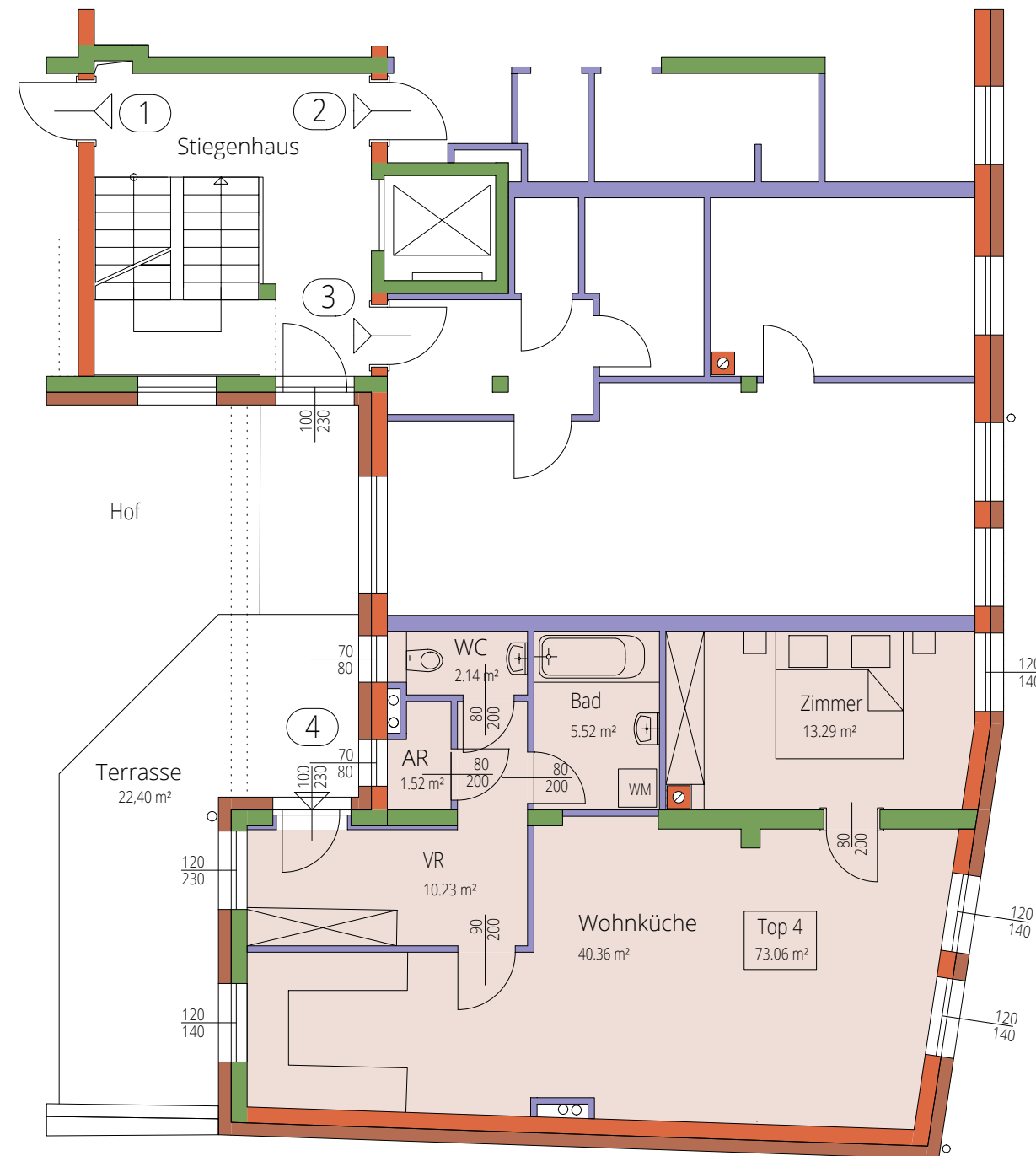
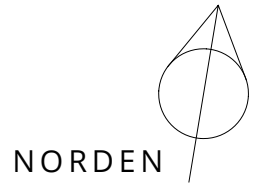
LEGENDE

	Beton
	Ziegel
	Trockenbau
	WWS Fassade
	Wohnfläche (WF)



TOP 4

1. OBERGESCHOSS



Wohnfläche
~ 73,06 m²

Terrasse:
22,40 m²

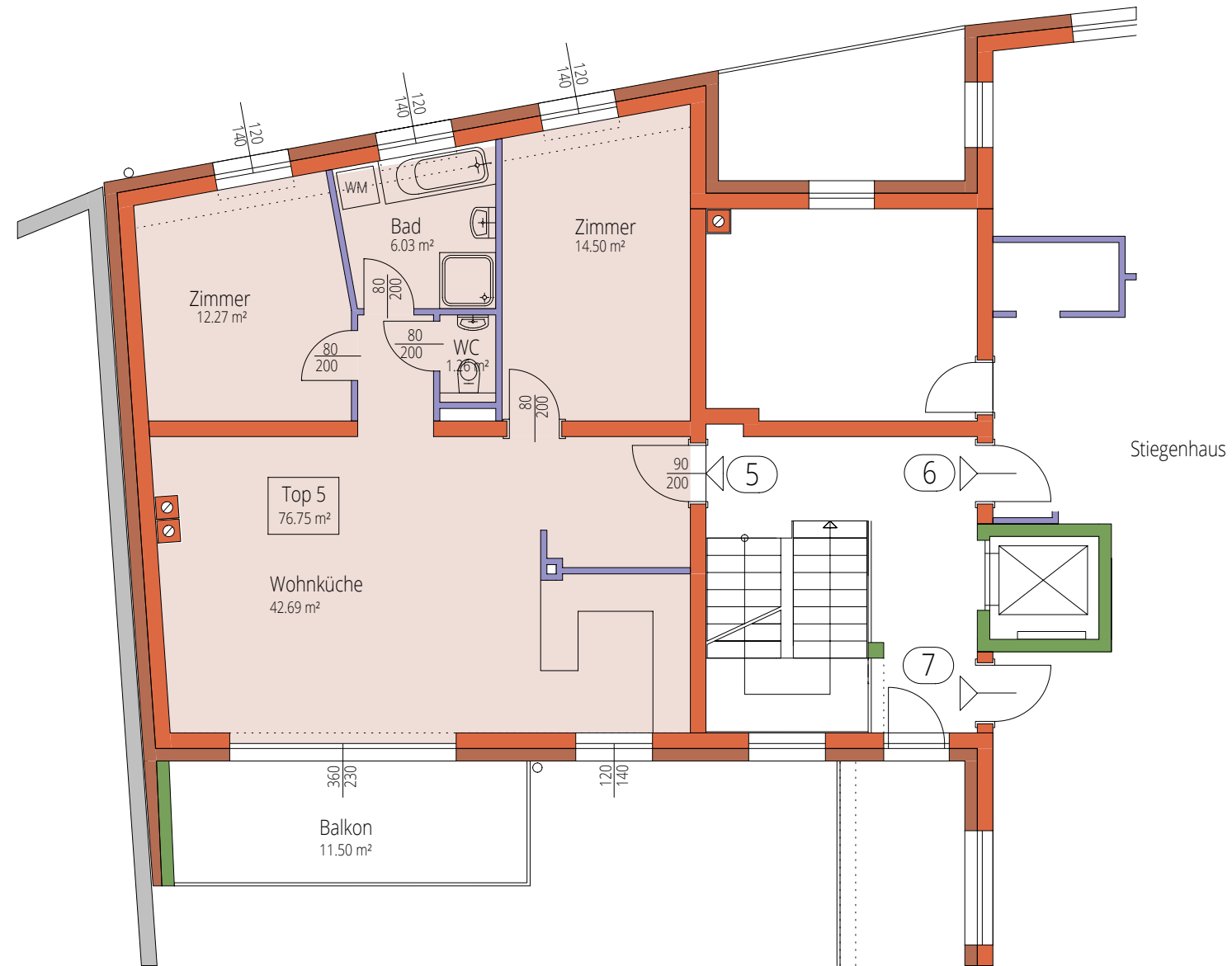
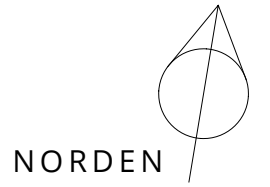
Kaufpreis
€ 277.600,-

LEGENDE	
	Beton
	Ziegel
	Trockenbau
	WWS Fassade
	Wohnfläche (WF)



TOP 5

2. OBERGESCHOSS



Wohnfläche
~ 76,75 m²

Balkon:
11,50 m²

Kaufpreis
€ 291.000,-

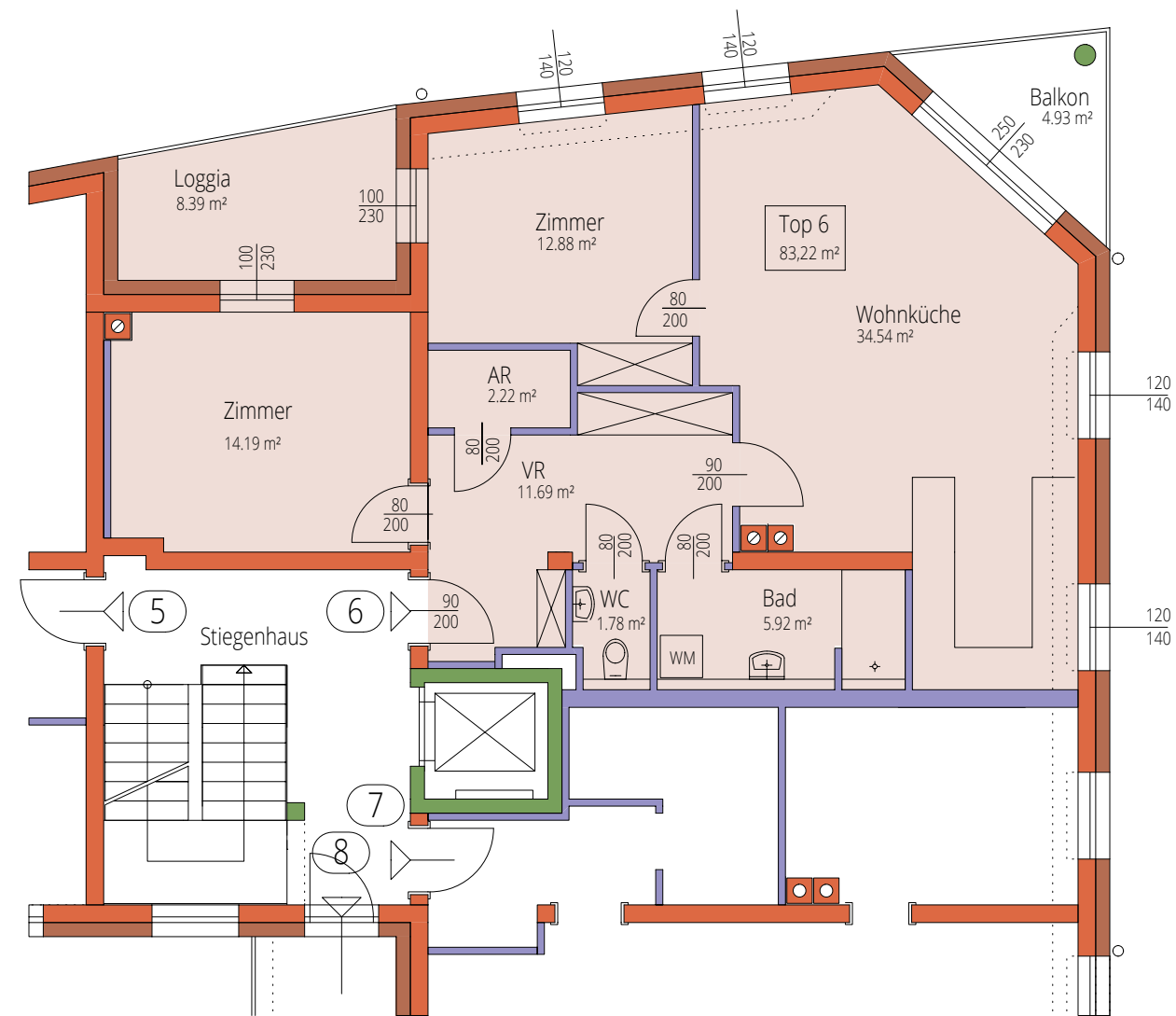
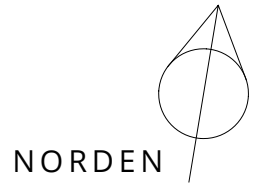
LEGENDE

	Beton
	Ziegel
	Trockenbau
	WWS Fassade
	Wohnfläche (WF)
	WF unter 1,5m



TOP 6






2. OBERGESCHOSS



Wohnfläche
~ 83,22 m²

Balkon: 4,93 m²
Loggia: 8,39 m²

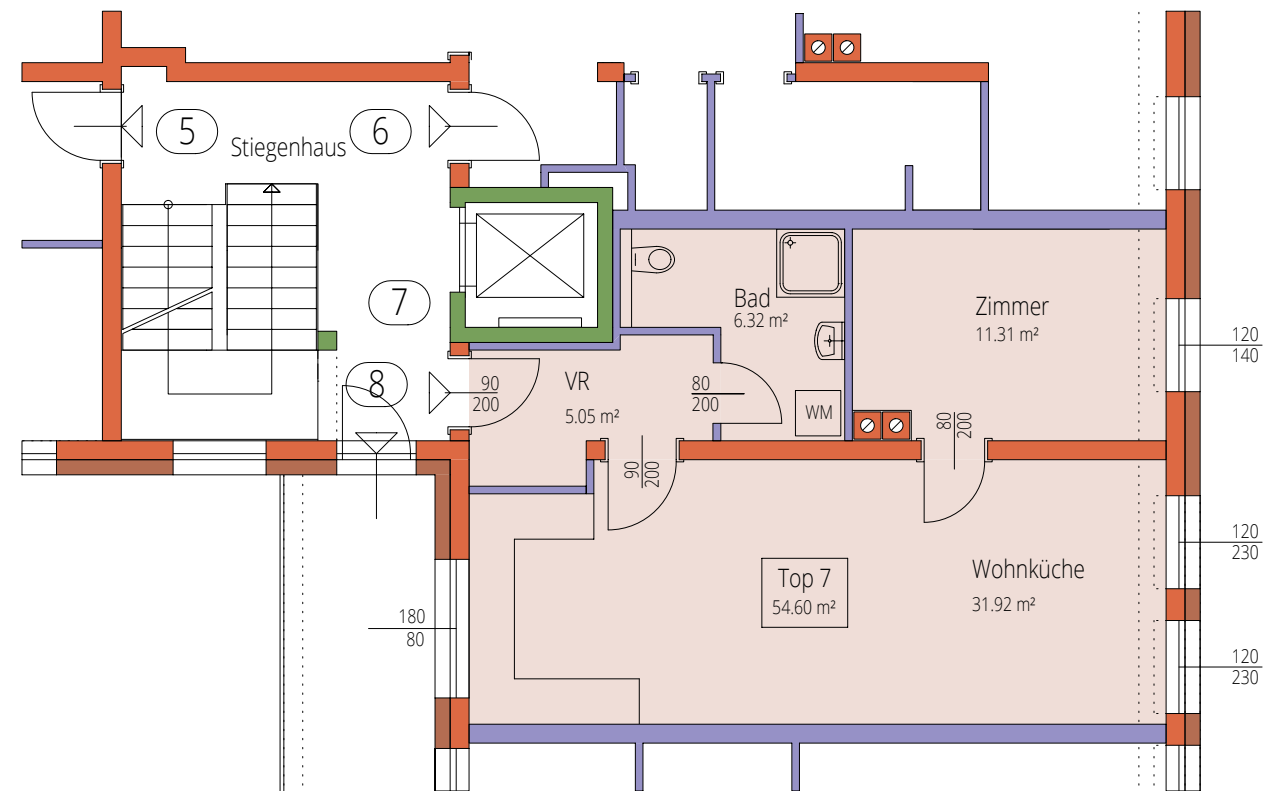
Kaufpreis
€ 316.200,-

LEGENDE	
	Beton
	Ziegel
	Trockenbau
	WWS Fassade
	Wohnfläche (WF)



TOP 7

2. OBERGESCHOSS



Wohnfläche
~ 54,60 m²

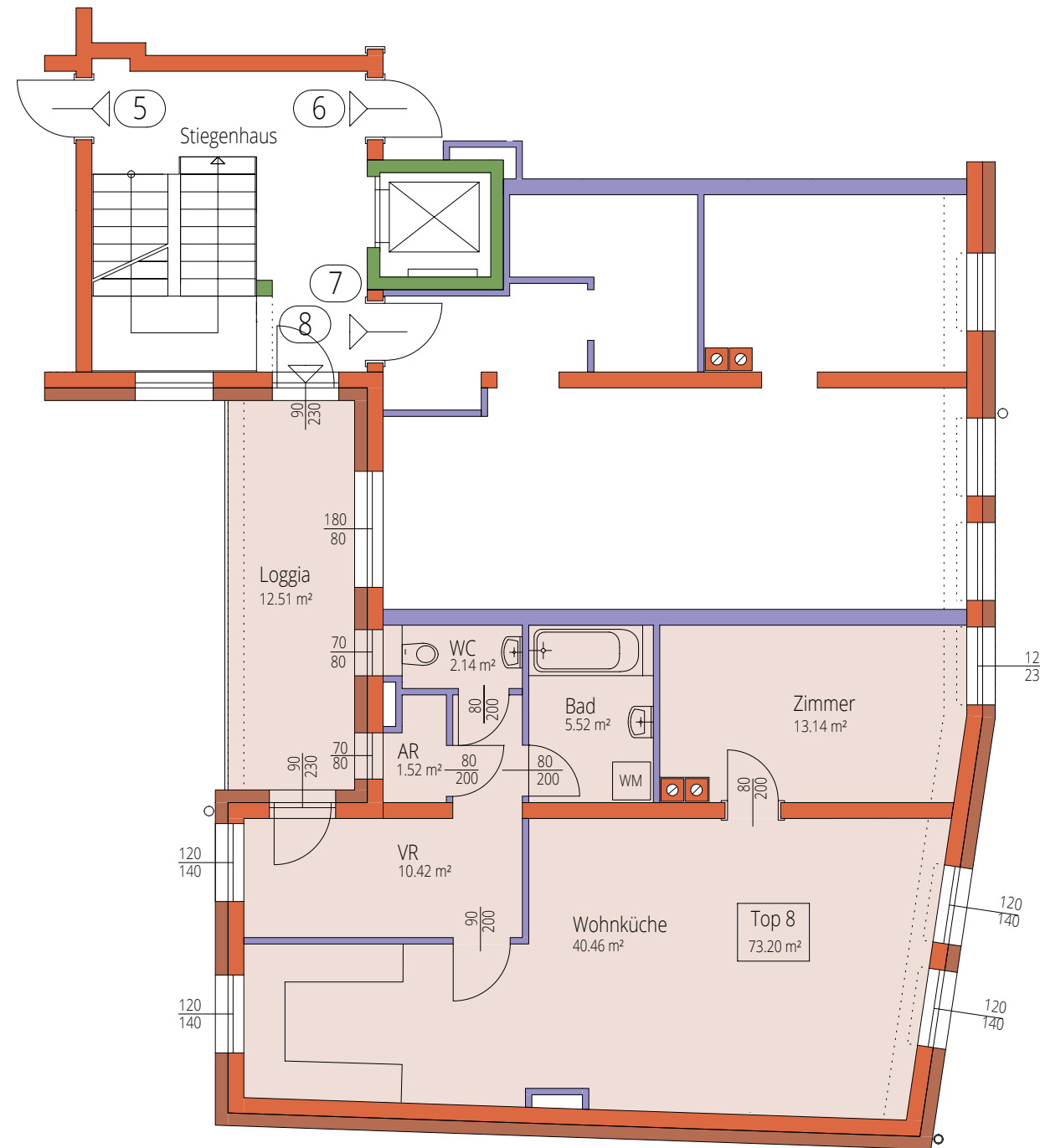
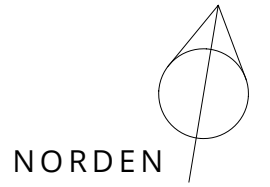
Kaufpreis
€ 207.500,-

LEGENDE	
	Beton
	Ziegel
	Trockenbau
	WWS Fassade
	Wohnfläche (WF)



TOP 8

2. OBERGESCHOSS



Wohnfläche
~ 73,20 m²

Loggia:
12,51 m²

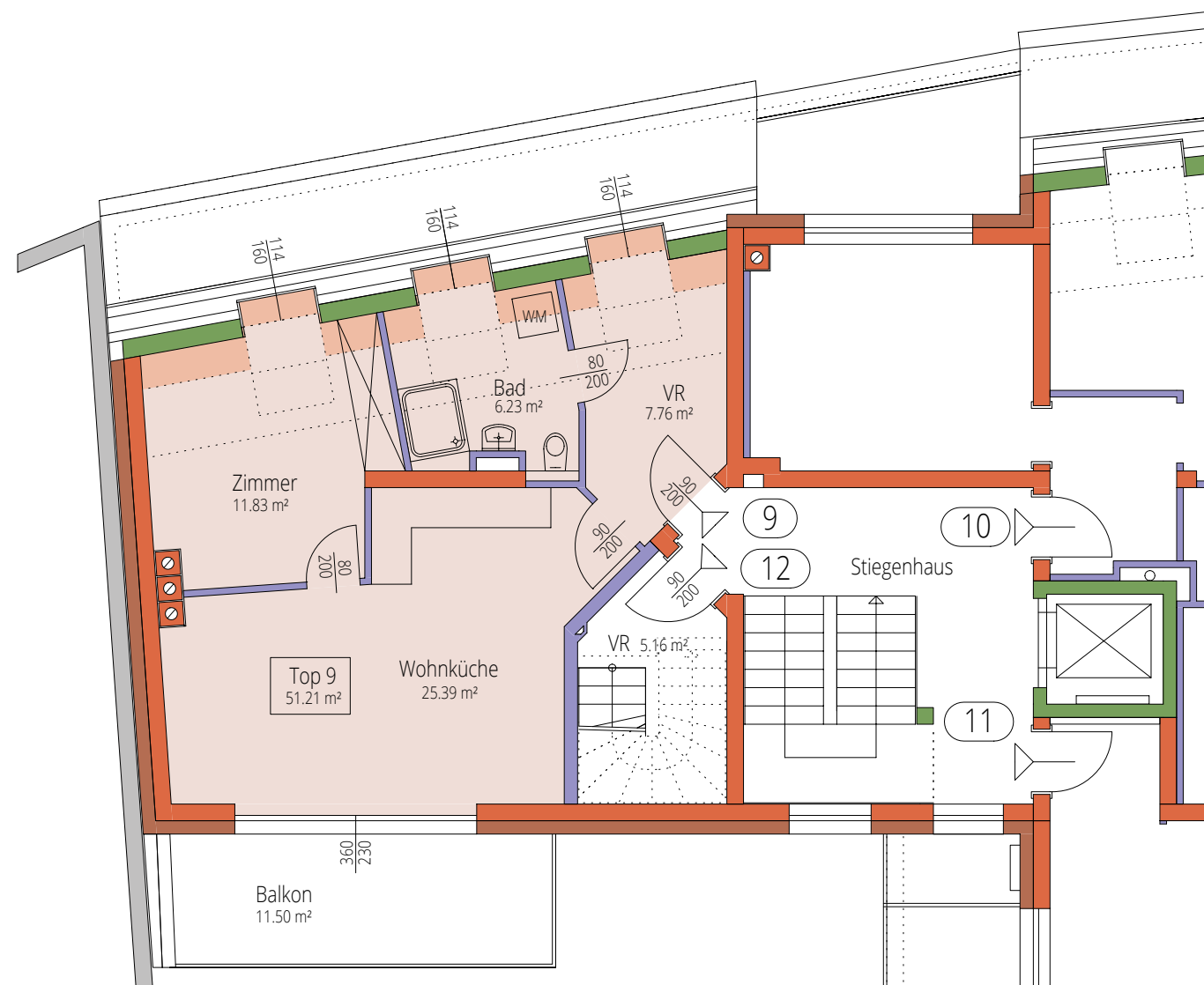
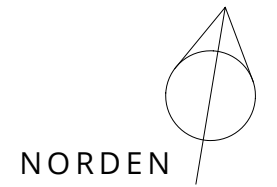
Kaufpreis
€ 278.200,-

LEGENDE	
	Beton
	Ziegel
	Trockenbau
	WWS Fassade
	Wohnfläche (WF)



TOP 9

1. DACHGESCHOSS



Wohnfläche
 ~ 51,21 m²
 + 11,23 m²
 * Fläche unter 1,5 m
 ~ 62,44 m²
 Bodenfläche

Balkon:
 11,50 m²

Kaufpreis
 € 215.100,-

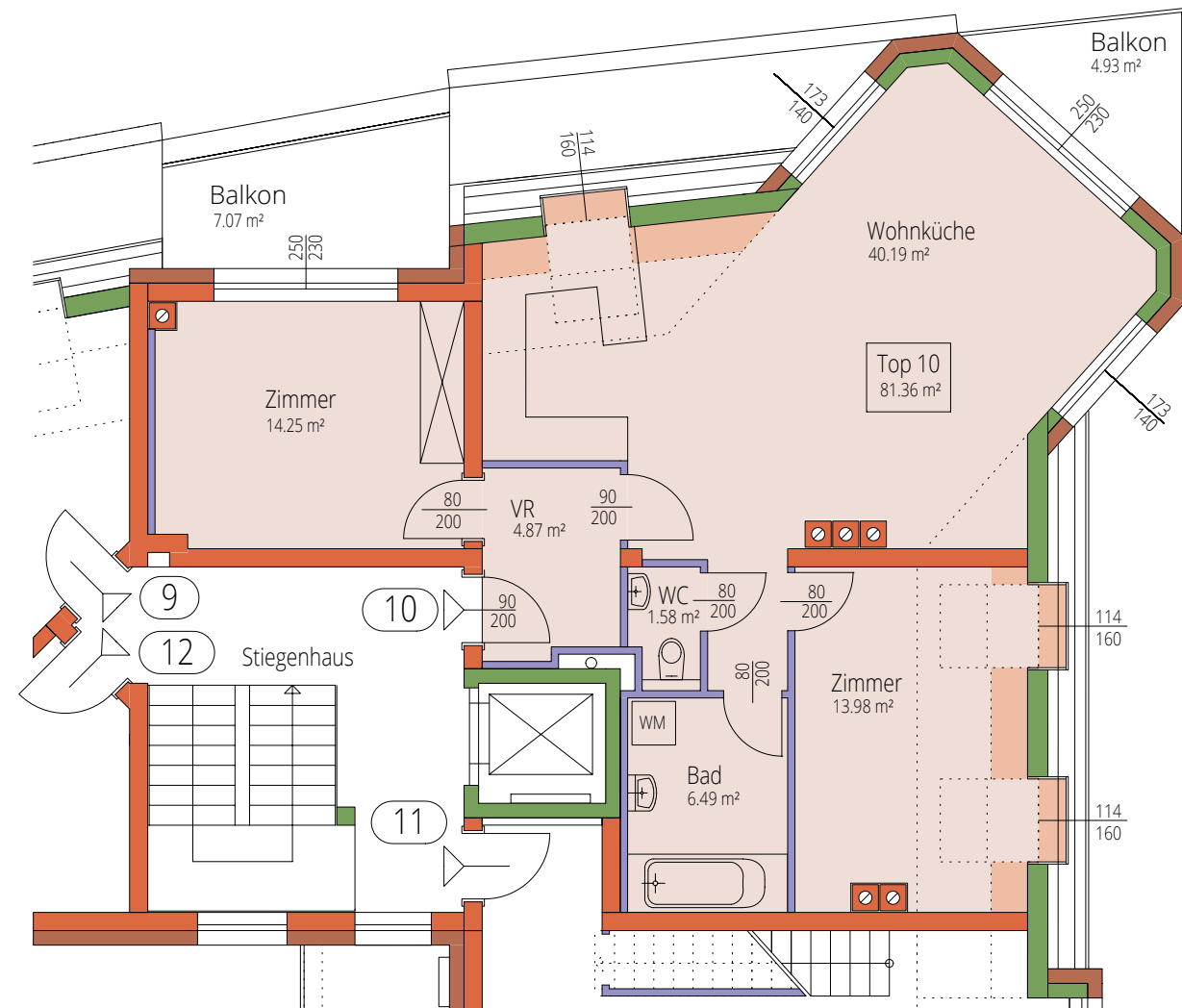
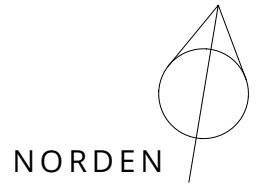
LEGENDE

	Beton
	Ziegel
	Trockenbau
	WWS Fassade
	Wohnfläche (WF)
	WF unter 1,5m



TOP 10

1. DACHGESCHOSS



Wohnfläche
 ~ 81,36 m²
 + 14,56 m²
 * Fläche unter 1,5 m
 ~ 95,92 m²
 Bodenfläche

Balkone:
 12,00 m²

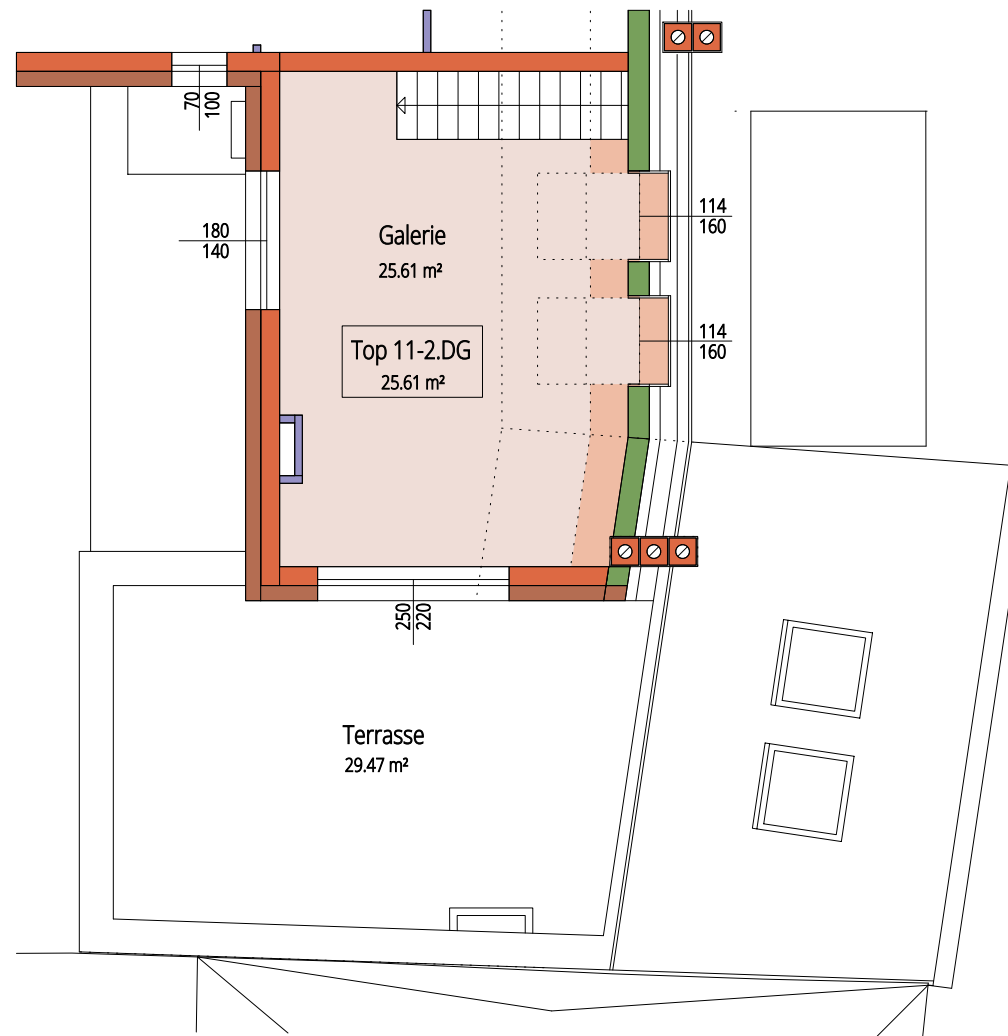
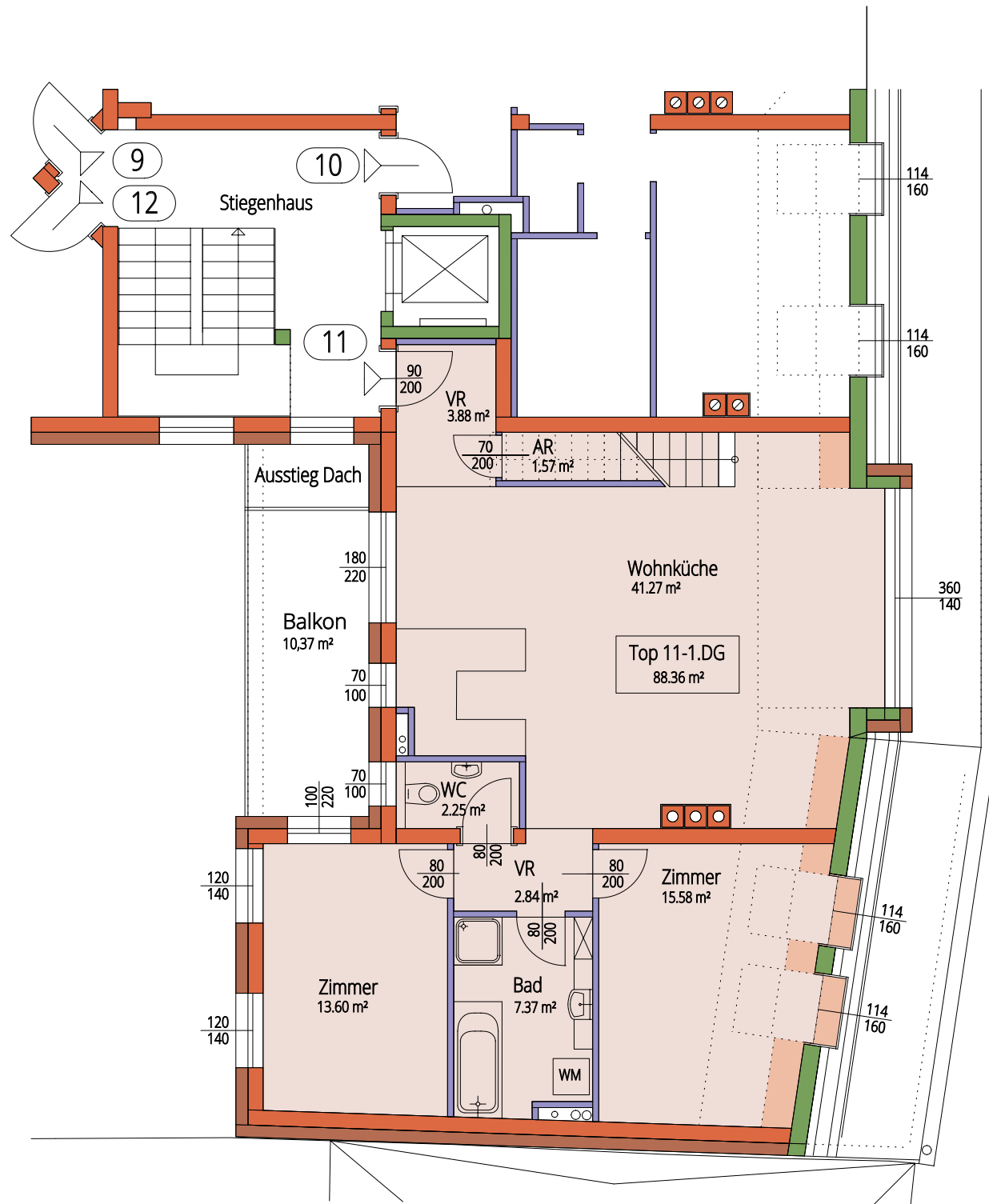
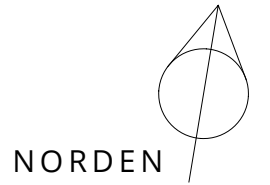
Kaufpreis
 € 341.700,-

LEGENDE	
	Beton
	Ziegel
	Trockenbau
	WWS Fassade
	Wohnfläche (WF)
	WF unter 1,5m



TOP 11

1. + 2. DACHGESCHOSS



Wohnfläche
 ~ 113,97 m²
 + 17,09 m²
 * Fläche unter 1,5 m
 ~ 131,06 m²
 Bodenfläche

 Balkon: 10,37 m²
 Terrasse: 29,47 m²

 Kaufpreis
 € 478.700,-

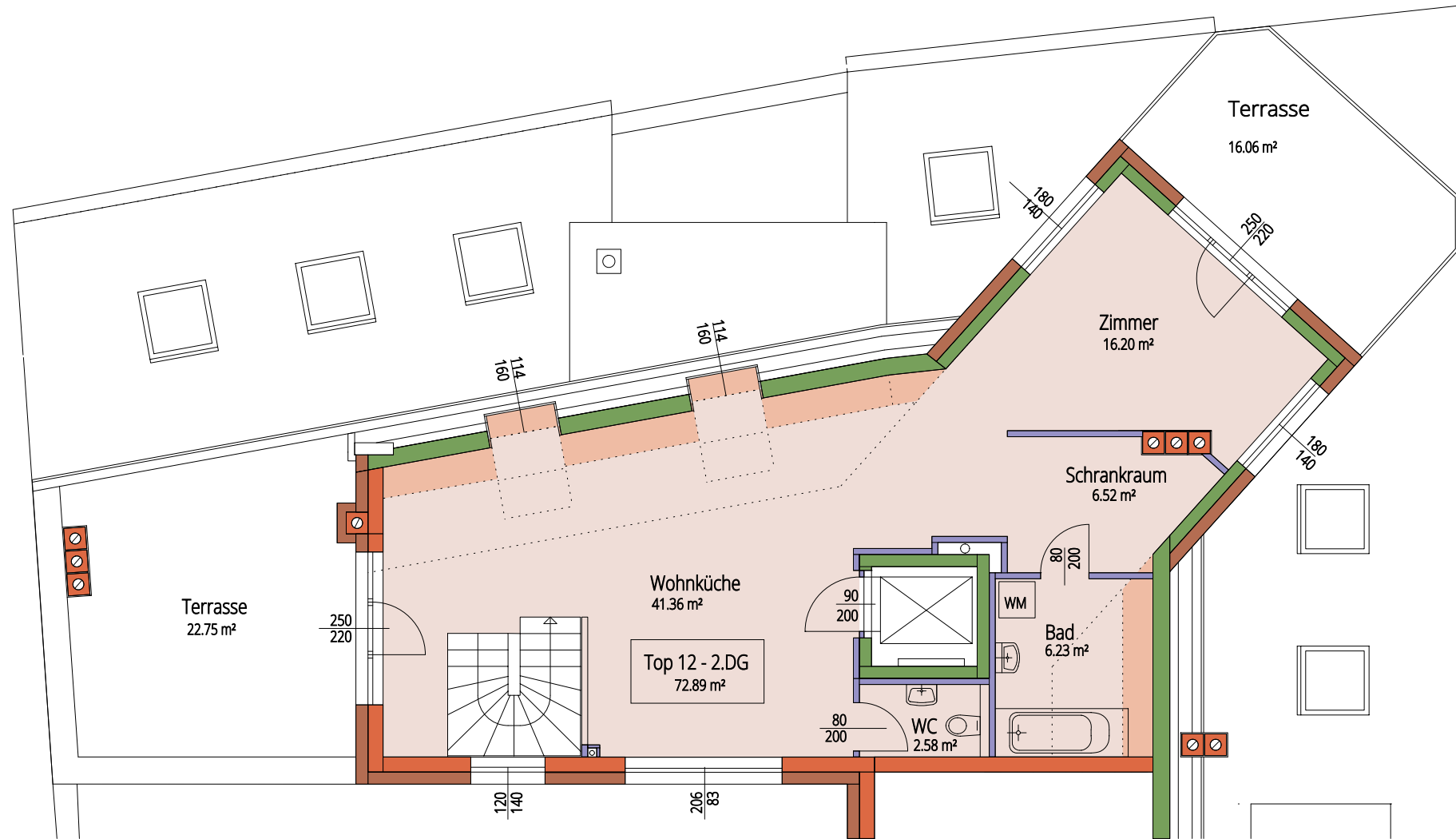
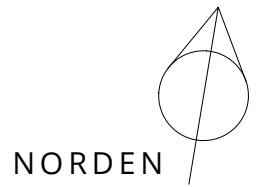
LEGENDE

	Beton
	Ziegel
	Trockenbau
	WWS Fassade
	Wohnfläche (WF)
	WF unter 1,5m

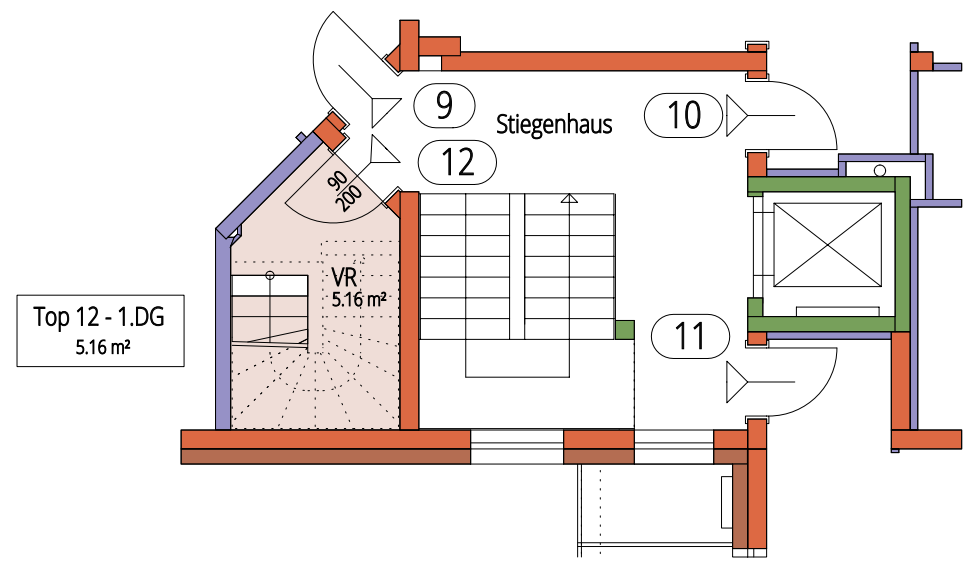


TOP 12

1. + 2. DACHGESCHOSS



Wohnfläche
 ~ 78,05 m²
 + 18,32 m²
 * Fläche unter 1,5 m
 ~ 91,21 m²
 Bodenfläche
Terrassen:
 38,81 m²
Kaufpreis
 € 390.000,-



LEGENDE

	Beton
	Ziegel
	Trockenbau
	VWS Fassade
	Wohnfläche (WF)
	WF unter 1,5m



Impressum

STEINBERG HOLDING GMBH

Name lt. Firmenbuch	STEINBERG Holding GmbH
Firmenbuchnummer	FN 478527t
Firmengericht	LG St.Pölten
UID	ATU73113604
Website	steinberg.at
Adresse	Wienerstrasse 14/7, 3430 Tulln
Steuernummer	22 320/4827
Stammkapital	€ 35.000,00
hierauf geleistet	€ 35.000,00
Eigentümer	Sandra Lamberg
Geschäftsführung	Sandra Lamberg

LUTZ IMMO GMBH

Name lt. Firmenbuch	Lutz Immo GmbH
Firmenbuchnummer	FN 287116f
Firmengericht	LG St.Pölten
UID	ATU63653512
Website	steinberg.at
Adresse	Wienerstrasse 14/7, 3430 Tulln
Steuernummer	22/172/0394
hierauf geleistet	€ 35.000,00
Stammkapital	€ 35.000,00
Eigentümer	Sandra Lamberg, STEINBERG Holding
Geschäftsführung	Sandra Lamberg